

**SOLEAM**

\*       \*

\*

**METROPOLE**

**ZAC DE SAUMATY SÉON**

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ  
AU 31 DÉCEMBRE 2015**

## RAPPORT DE PRESENTATION

### CARACTERISTIQUE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT :

|                                    |                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nature Juridique :</b>          | Concession d'Aménagement                                                                                                                                                        |
| <b>Titulaire de la concession:</b> | SOMICA puis MARSEILLE AMENAGEMENT puis <b>SOLEAM</b> suite à une procédure de fusion-absorption approuvée le 28 novembre 2013.                                                  |
| <b>Concédant :</b>                 | Métropole Aix-Marseille Provence depuis le 01/01/2016                                                                                                                           |
| <b>Concession notifiée le :</b>    | 13 janvier 1989                                                                                                                                                                 |
| <b>Durée initiale :</b>            | 15 ans à compter du 13 janvier 1989                                                                                                                                             |
| <b>Durée prorogée :</b>            | 28 ans (jusqu'au 13 janvier 2017)<br>Prorogation de 2 années supplémentaires (jusqu'au 13 janvier 2019) dans le cadre de l'avenant 19 à approuver conjointement au présent CRAC |
| <b>Mode de rémunération</b>        | Rémunération forfaitaire 390 000F/HT<br>5 % sur les dépenses HT<br>7 % sur les recettes HT<br>0,5 % de la demi-somme des dépenses et des recettes.                              |

### CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT :

|                                          |                                                    |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Superficie :</b>                      | 60 hectares                                        |
| <b>Vocation :</b>                        | Activités (70%) et Logements (30%)                 |
| <b>Programme des équipements publics</b> | Voiries, réseaux, places et espaces verts          |
| <b>Programme global de construction</b>  | 140 000 m2 SDP activité<br>60 000 m2 SDP logement  |
| <b>Maîtrise foncière</b>                 | Reste à acquérir 1600 m2 environ                   |
| <b>Commercialisation :</b>               |                                                    |
| <b>Activités :</b>                       | 112 600 m2 déjà cédés, résiduel de <b>27400 m2</b> |
| <b>Logements :</b>                       | 55 000 déjà cédés, résiduel de <b>5 000m2</b>      |

### MONTAGE OPERATIONNEL MIS EN ŒUVRE :

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Approbation Dossier de Création de la ZAC</b> | Délibération n° 87/398/UCV du 10/07/87           |
| <b>Approbation Dossier Réalisation de la ZAC</b> | Délibération n° 88/144/UCV du 11/03/88           |
| <b>Dernière modification du PAZ</b>              | Délibération n° AEC 003-482/11/CC du 08/07/11    |
| <b>Approbation du PLU de Marseille</b>           | Délibération n° AEC 0001-377/13/CC du 28/06/2013 |

ELEMENTS FINANCIERS DE L'OPERATION :

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dernier bilan approuvé :</b>      | CRAC au 31 décembre 2014, approuvé par délibération du CM n°15/0477/UAGP du 29/06/2015                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Convention :</b>                  | n°T1600905CO (89/017) en date du 04/11/88 et notifiée le 13/01/89 par la Préfecture                                                                                                                                                                                                                           |
| Budget du CRAC au 31/12/2015 :       | 41,09 M€                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Participation au 31/12/2015 :        | 11,25 M€                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Participation versée au 31/12/2015 : | 11,25 M€                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Avenant 1 :                          | Délibération n°98/343 EUGE du 27/04/98<br>(modification du mode de rémunération)                                                                                                                                                                                                                              |
| Avenant 2 :                          | Délibération n°01/1197 TUGE du 17/12/01<br>(diminution de la Participation Ville de Marseille)                                                                                                                                                                                                                |
| Avenant 3 :                          | Délibération n°03/0182 TUGE du 24 Mars 2003<br>(augmentation de la Participation Ville de Marseille)                                                                                                                                                                                                          |
| Avenant 4 :                          | Délibération n°03/1051/ TUGE du 15 décembre 2003<br>(prorogation de 2 ans soit jusqu'au 13 janvier 2006)                                                                                                                                                                                                      |
| Avenant 5 :                          | Délibération n° 04/1021/ TUGE du 15 novembre 2004<br>(augmentation de la participation Ville de Marseille)                                                                                                                                                                                                    |
| Avenant 6 :                          | Délibération n° 05/0708/ du 18 juillet 2005<br>(modification de la participation d'équilibre de la Ville et prorogation de l'opération de trois ans jusqu'au 13 janvier 2009)                                                                                                                                 |
| Avenant 7 :                          | Délibération n° 06/0846/ TUGE du 17 juillet 2006<br>(augmentation de la participation Ville de Marseille)                                                                                                                                                                                                     |
| Avenant 8 :                          | Délibération n° 07/0864/TUGE du 01 octobre 2007<br>(modification de l'échéancier de versement de la participation)                                                                                                                                                                                            |
| Avenant 9 :                          | Délibération n° 08/1242/DEVD du 15 décembre 2008<br>(prorogation de l'opération de deux ans jusqu'au 13 janvier 2011, modalités de rémunération du concessionnaire en cas de non réalisation d'une cession qui ne lui serait pas imputable, et modification de l'échéancier de versement de la participation) |
| Avenant 10 :                         | Délibération n° 09/0983/DEVD du 5 octobre 2009 (prorogation de l'opération de deux ans jusqu'au 13 janvier 2013)                                                                                                                                                                                              |
| Avenant 11 :                         | Délibération n 10/0977/DEVD du 25/10/2010 (modification de la participation d'équilibre de la Ville et de l'échéancier de son versement).                                                                                                                                                                     |
| Avenant 12 :                         | Délibération n° 11/0861/DEVD du 17/10/11, portant sur la prorogation de la durée de la concession pour trois ans (jusqu'au 12 janvier 2016) et sur l'échéancier du versement de la participation.                                                                                                             |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Avenant 13 : | Délibération n° 12/0536/DEVD du 25/06/2012, portant sur l'échéancier du versement de la participation et approuvant une rémunération forfaitaire supplémentaire de 10000 euros pour la prise en charge de la libération du bâti sis impasse Guichard (13016).                   |
| Avenant 14 : | Délibération n° 13/0469/DEVD du 17/06/2013, portant sur l'échéancier du versement de la participation et approuvant le Compte Rendu Annuel à la collectivité au 31/12/2012.                                                                                                     |
| Avenant 15 : | Avenant du 14/03/2014 relatif au transfert de la concession à SOLEAM suite à la fusion-absorption de Marseille Aménagement au 28/11/2013.                                                                                                                                       |
| Avenant 16 : | Délibération n°14/0576/UAGP du 10/10/2014 portant sur un complément à l'article 2 du cahier des charges de concession et approuvant une diminution de la participation à l'équilibre de la ville de Marseille ainsi que le Compte Rendu Annuel à la collectivité au 31/12/2013. |
| Avenant 17 : | Délibération n°15/0477/UAGP du 29/06/2015 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 13/01/2017.                                                                                                                                                                             |
| Avenant 18   | Délibération n°15/1210/UAGP du 16/12/2015 substituant la Métropole d'Aix Marseille Provence à la Ville de Marseille en qualité de Concédante                                                                                                                                    |

## RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DE LA ZAC DE SAUMATY SEON ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL

La ZAC de SAUMATY SEON a été initiée en 1989 dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville de Marseille à Marseille Aménagement (ex SOMICA), devenue SOLEAM depuis le 28 novembre 2013.

La société MARSEILLE AMENAGEMENT a été dissoute à l'issue d'une fusion-absorption avec la SOLEAM, Société Publique Locale, à compter du 28/11/2013, et la concession d'aménagement a été transférée à la SOLEAM par délibération du Conseil Municipal n° 13/077/FAEM du 07/10/2013, et constatée par avenant n°15 du 14/03/14 au traité de concession initial.

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 Saumaty-Séon.

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, l'opérations d'aménagement de la ZAC de Saumaty-Séon relève 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 Saumaty-Séon relève de la compétence exclusive de la Communauté urbaine, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille au 1er janvier 2016, induisant ainsi la compétence de cette dernière pour cette opération d'aménagement.

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 et de La Ciotat, dont celle de la ZAC de Saumaty-Séon.

En suite et en conséquence, le transfert à la Métropole de la concession d'aménagement de Saumaty-Séon est intervenu au 01/01/2016.

L'objectif de la ZAC était de promouvoir le développement d'activités industrielles et tertiaires ainsi que des logements, sur d'anciennes friches industrielles situées autour des noyaux villageois de St-André, de St-Henri et de l'Estaque, en bordure de l'autoroute A55 et en liaison avec la première Zone franche urbaine de Marseille.

Il s'agissait de réaliser des infrastructures routières et des équipements sportifs et socio-culturels ainsi que des espaces verts sur ces friches du 16e arrondissement, sur une superficie de 60 hectares.

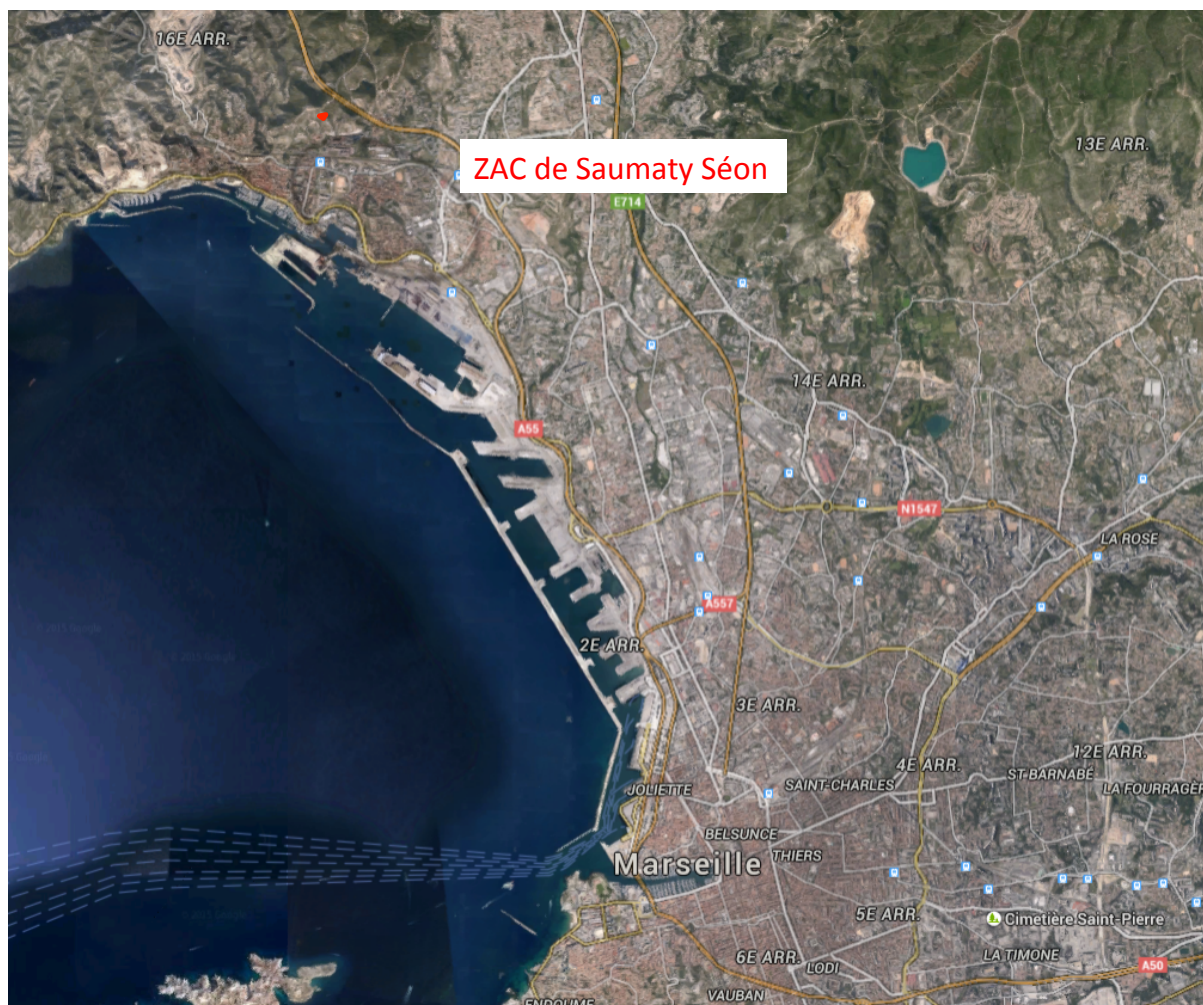
De nombreuses entreprises se sont implantées : Dépolabo, Matra Communication, Color, Vivian, Bouod et Compagnie, Apave Sud, Ducros Transport Express, Delta Circuit, Mak Méditerranée, Nissan, Onet Sécurité, Agep, ABB, Menuiseries Lazer, Aknin...

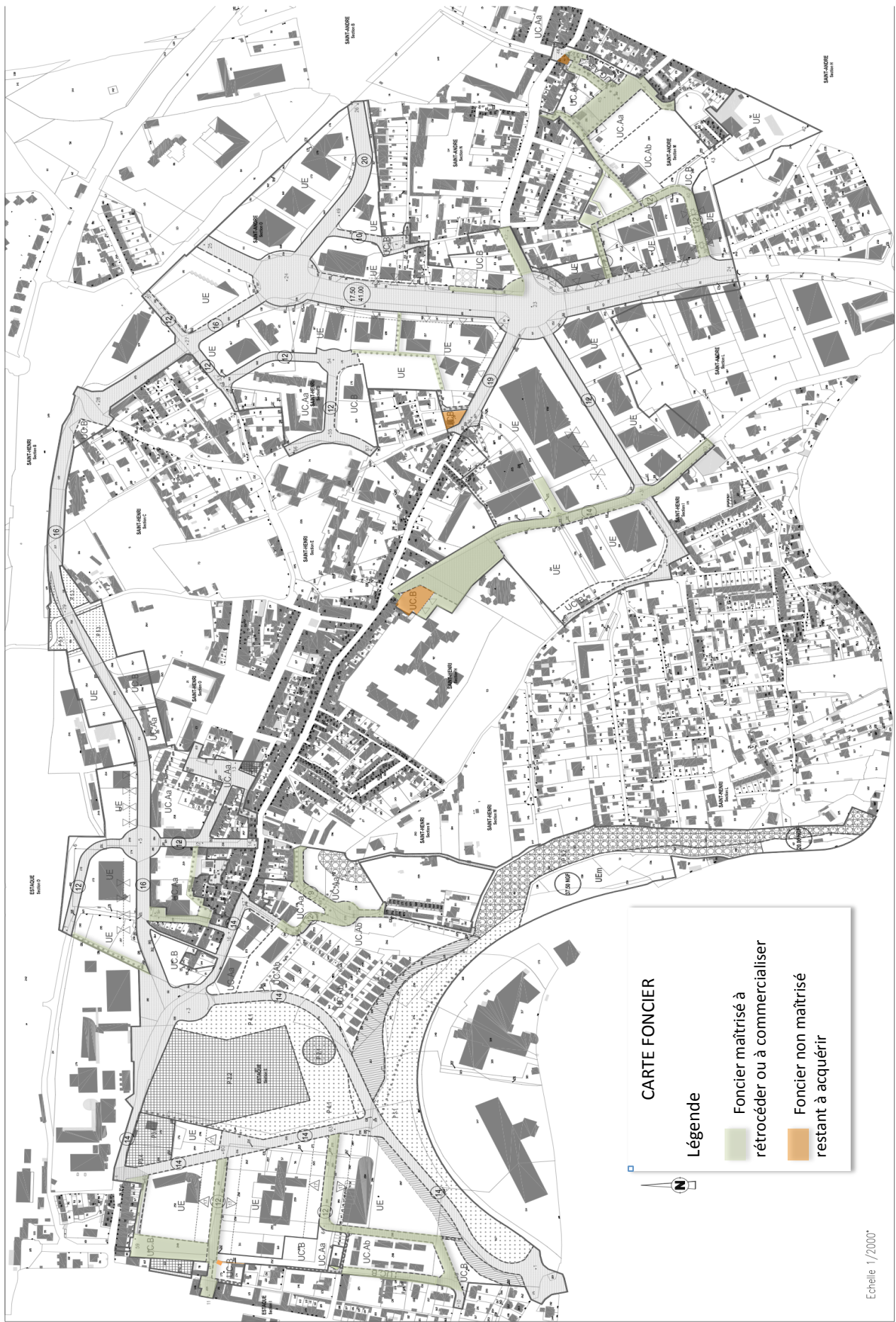
La grande majorité des terrains ont déjà été commercialisés, et /ou sont déjà sous compromis de vente. Les terrains restant à commercialiser correspondent aux terrains dont la constructibilité a évolué suite à l'approbation du PLU par délibération n° AEC 0001-377/13/CC de la Communauté Urbaine le 28/06/2013, se substituant au P.A.Z et devenant ainsi le document réglementaire de référence. Ces terrains représentent une assiette foncière d'environ 6 300 m<sup>2</sup>.

A la fin de l'année 2015, la SDP attribuée pour la réalisation de programmes de logement s'élève à 55 000 m<sup>2</sup> et celle attribuée pour la réalisation de programmes d'activités à 112 600 m<sup>2</sup>.

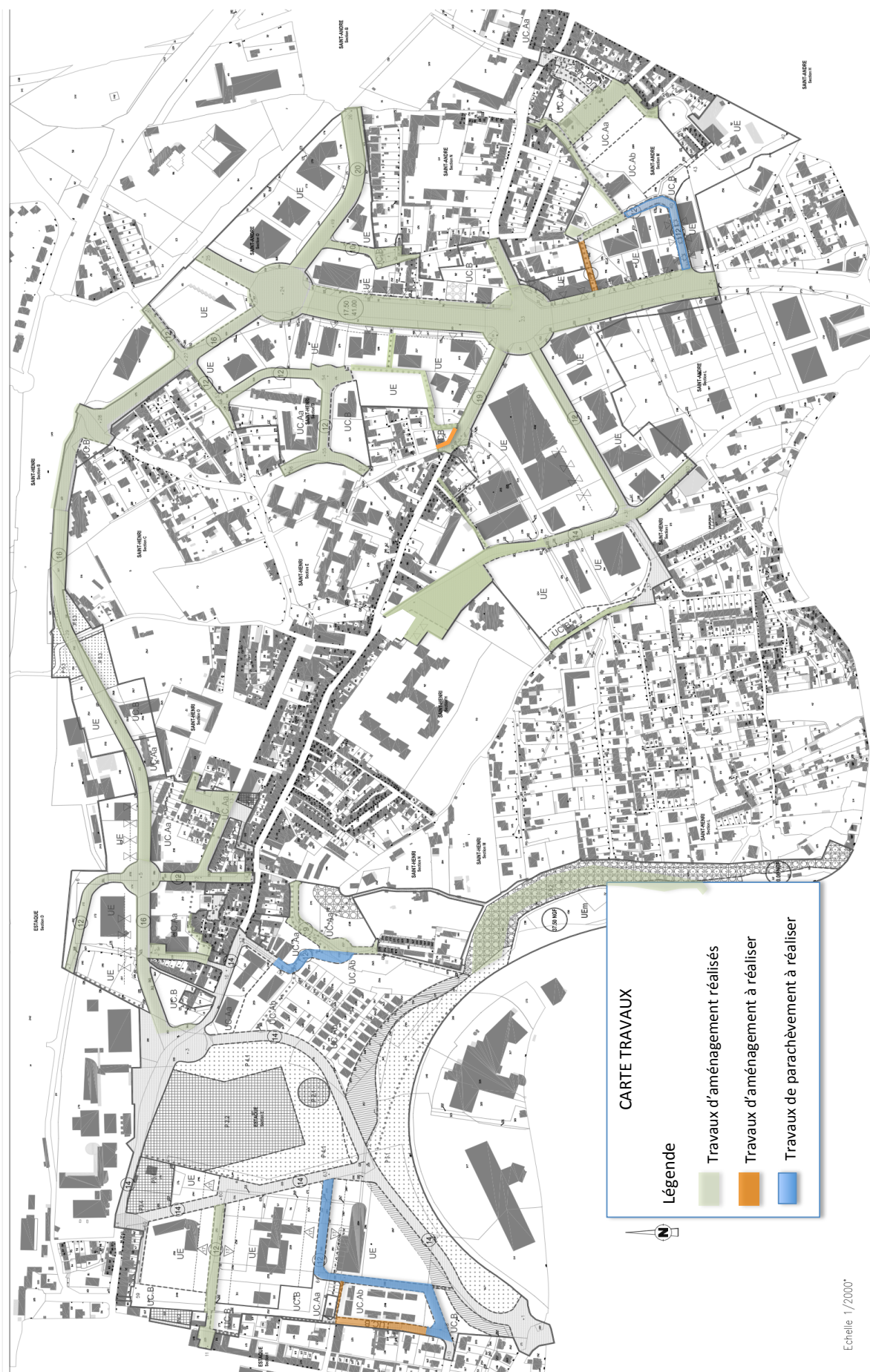
Près de 90% des travaux de la ZAC de Saumaty-Séon ont déjà été réalisés. Les aménagements qui restent à engager correspondent principalement à des travaux de parachèvement.

## Carte de Localisation de la ZAC de Saumaty-Séon









## **I. RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ECOULEE ET AVANCEMENT ACTUEL DES PROJETS D'AMENAGEMENT**

### **1- Avancement des acquisitions sur l'année 2015**

- Acquisition auprès de la ville de 215 m<sup>2</sup> détachés de la parcelle E394 (talus surplombant la rue du docteur Zamenhof) dans le but d'être cédés à la SCI Villa Flor IV.

### **2- Avancement des commercialisations en 2015**

#### 1- COMPROMIS DE VENTE :

- DROIT DE RETROCESSION TERRAIN ROUVIERE / CESSION D'UNE EMPRISE NON CONSTRUCTIBLE DE 500m<sup>2</sup>:

Poursuite de la procédure de Droit de rétrocession auprès des consorts ROUVIERE, expropriés par ordonnance en date de 2003 d'un terrain d'environ 2666m<sup>2</sup> pour la réalisation d'une voie bénéficiant d'un emplacement réservé au P.A.Z.

Rappel des faits : Ordonnance d'expropriation rendue par le juge en 2003.

Par jugement définitif de 2008, le juge de l'expropriation a fixé l'indemnité revenant aux consorts ROUVIERE à 121 000 euros. Cette somme a dû être consignée en 2009 faute de règlement de succession.

Conformément à la procédure du droit de rétrocession régie par le code de l'expropriation, en cas de non affectation du terrain telle que prévue au titre de la DUP dans les 5 ans de l'ordonnance, la rétrocession de ce terrain a été soumise aux Consorts Rouvière, conformément à l'avis des Domaines réactualisé.

Depuis, un accord amiable a été trouvé consistant en la cession amiable d'une partie du terrain (environ 500m<sup>2</sup>) composée d'une bande plantée de 5 platanes permettant aux consorts ROUVIERE de la remembrer à leur propriété bâtie située Rue Le Pelletier.

Un compromis de vente pour ce terrain de 500m<sup>2</sup> a été signé le 18/04/2014 .

Les consorts ROUVIERE ont, préalablement à cette signature, renoncé à leur droit de rétrocession sur le reste du terrain.

Cependant, l'évolution du projet de l'acquéreur pressenti sur les 2166 m<sup>2</sup> (association Corail/Logirem) restant à commercialiser nécessite la modification de l'emprise à céder aux Rouvière afin de permettre la création d'une voie privée qui assure une liaison entre l'impasse au nord de la parcelle et la Traverse de la vente.

La SOLEAM est en négociation avec les Rouvière depuis début 2015 pour signer un nouveau compromis de vente avec une emprise modifiée.

Cette négociation n'a pas pu aboutir en 2015 en raison d'une demande des Rouvière de condamner, préalablement à la cession, une ouverture réalisée sans autorisation dans le mur de clôture mitoyen avec la propriété voisine. La situation doit être réglée en 2016.

- TERRAIN A BATIR MAIL DES ECOLES :

Des négociations ont été engagées avec Logis Méditerranée en vue de la cession du TAB du mail des écoles pour la réalisation d'un projet de logements en accession sociale. Ce projet a finalement été abandonné.

Un nouveau prospect étudie un projet sur ce terrain.

- TERRAINS A BATIR MAURRAS, RAZZOLLI et IMPASSE GUICHARD :

Plusieurs visites ont été réalisées avec des potentiels acquéreurs des terrains restant à commercialiser dans la ZAC. La société JIFMAR s'est dans un premier temps montrée intéressée par l'acquisition du TAB Razzolli mais a elle abandonné ce projet en raison d'une estimation du coût des travaux trop importante.

## 2- ACTES DE VENTE :

- **SCI VILLA FLOR IV : secteur FENOUIL- Traverse des Cerisiers**  
Signature de l'acte authentique le 28/10/2015 pour un programme d'environ 2600m2 SDP de bureaux
- **SCI KIPLING (M. LENA): secteur Rabelais - Impasse Guichard**  
Signature de l'acte authentique le 20 février 2015 pour la réalisation de 1239 m2 SDP de bureaux suivant PC accordé en Avril 2012, purgé de tout recours.
- **SARL LES HAUTS DE L'ESTAQUE (M. CARRETA et M. RISOU): Secteur Fenouil/Tr de Saumaty**  
Signature de l'acte authentique le 22 mai 2015 pour la réalisation d'un programme de 1719m2 de bureaux, logements et activités
- **Cession a HMP de l'assiette du Lotissement de l'ESTAQUE BLEUE (régularisation foncière) :**  
Signature de l'acte authentique le 27 novembre 2015

## 3- CONVENTION DE COMPLEMENT DE PRIX:

- **FONCIERE JAGUAR : angle de l'avenue Roussin et de l'avenue Fernand Sardou**  
Signature le 18 décembre 2015 d'une convention complément de prix portant sur une SDP de 2757m2 de locaux d'activité/bureaux

## **3- Avancement des études en 2015**

### **Réalisation d'une Etude de marché portant sur :**

- l'affectation du Rez de Chaussée (500m2 environ) d'un immeuble à construire sur le TAB Mail des Ecoles (commerce, brasserie, logement...)
- le projet d'activité sur la parcelle au n°42 de la Traverse Razzolli

**Réalisation, par l'architecte Mme Carnazza Vernet, d'un cahier des recommandations architecturales** à annexer au compromis de vente du terrain du mail des écoles

### **Lancement le 23/07 des études de maîtrise d'œuvre pour :**

- Parachèvement de la Traverse de la Poste (réfection de trottoir)
- Parachèvement de la rue Maurras

- Parachèvement de la voie sans nom entre la Traverse des Cerisiers et la rue J.J. Vernazza
- Cheminement piéton dans la continuité de la Traverse Saumaty

Une première version de l'AVP a été remise le 16/10 à la SOLEAM. Cette dernière a demandé à son maître d'œuvre de reprendre complètement l'AVP en y ajoutant notamment la Traverse va à la mer.

## **4- Avancement des travaux en 2015**

### **4.1 Travaux de VRD**

#### **Elargissement de la traverse RAZZOLI au niveau du n°46**

Travaux démarrés le : 11/12/2014

Réceptionnés le : 23/03/2015

Investissement : 83 010 €TTC

#### **Travaux de l'impasse Guichard :**

Travaux démarrés le : 25/11/2014

Réceptionnés le : 5/03/ 2015

Investissement : 114 494 €TTC

### **4.2 Travaux de construction :**

- Livraison des travaux de la SCI LA TRAVERSE de construction d'un immeuble de 8 logements (775m2 SDP) – PC n°11N1024 du 11/04/2012– Traverse de la Vente
- Livraison des travaux de la SCI « LES HAUTS DE L'ESTAQUE 2 » de construction d'un immeuble de 25 logements (2771 m2 SDP) – PC n°03N0750M3 du 22/05/2013 – Traverse de la Poste

## **II. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNEE 2016**

### **1- En ce qui concerne les acquisitions foncières :**

- **Acquisition d'une languette de terrain cadastrée 908 I 142 :**  
Parcelle d'une surface de 86 m2 formant partie de l'assiette du PC de Mme CELIK mais d'origine inconnue aux hypothèques.  
Engagement d'une procédure de bien vacant et sans maître auprès de la Ville de Marseille depuis octobre 2013. La parcelle a été déclarée bien vacant et sans maître par la commission Communale des Impôts directs du 23 février 2015 et a fait l'objet d'un arrêté municipal relatif à l'appréhension des biens vacants et sans maître dans le domaine communal n°15/0383/SG en date du 23 juillet 2015.  
Un protocole concernant cette acquisition a été signé par la SOLEAM et la ville de Marseille le 7 décembre 2015.  
Ce foncier va être transféré par la ville de Marseille à la Métropole qui le cèdera à la SOLEAM en vue de la cession à Mme Célik.  
La régularisation de cette parcelle permettra à Mme CELIK de mettre en oeuvre son permis de construire (n°12N1484) obtenu en mai 2012 et purgé de tout recours en juillet 2013.
- **Acquisition auprès de la Métropole** d'une parcelle de terrain sur le Mail des Ecoles (TAB mail des écoles), chemin de Saint Henri, afin de la céder à un constructeur.

### **2- En ce qui concerne les cessions/commercialisations**

#### **Compromis et actes de vente planifiés sur 2016 :**

##### 1- Compromis de Vente :

- **Terrain « ROUVIERE »**  
Signature d'un compromis de vente avec le maître d'ouvrage délégué (LOGIREM) du lauréat de l'appel à Projet (association « CORAIL »), pour la réalisation d'un programme de logements participatifs d'environ 1000 m2 de SDP,
- **Terrain à Bâtir « Mail des Ecoles »**  
Signature du compromis avec un constructeur – Me Allegrini pressenti

##### 2- ACTES DE VENTE :

- **Consorts ROUVIERE – Bande non constructible de 500m2**  
Signature prévue pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2016

### **3- En ce qui concerne les études :**

Les études qui seront réalisées en 2016 portent sur :

#### **Poursuite et achèvement des études de maîtrise d'œuvre pour :**

- Parachèvement de la Traverse de la Poste (réfection de trottoirs)
- Parachèvement de la rue Maurras
- Parachèvement de la voie sans nom entre la Traverse des Cerisiers et la rue J.J. Vernazza
- Cheminement piéton dans la continuité de la Traverse Saumaty

#### **Réalisation d'études de maîtrise d'œuvre pour :**

- Elargissement et requalification de la Traverse Va à la Mer au droit du groupe HMP « l'Etaque Bleue »
- Travaux de « mise à niveau » du mail des écoles de St Henri, avant la remise des ouvrages

### **4- En ce qui concerne les travaux :**

#### **4.1 Travaux de VRD:**

##### **Réalisation des travaux prévus pour 2016:**

- Parachèvement de la Traverse de la Poste (réfection de trottoirs) (20 000€TTC)
- Travaux de requalification du mail des écoles (20 000€TTC)

#### **4.2 Travaux de construction :**

- Démarrage en 2016 des travaux de construction d'un immeuble de 1719 m<sup>2</sup> SDP d'activité/logements collectifs (10 logements), portés par M. CARRETA ET M. RISOUL – PC n°12N1442 du 25/01/2013 – Traverse de Saumaty
- Démarrage en 2016 des travaux de construction d'un immeuble de 1239 m<sup>2</sup> SDP d'activité/bureaux, portés par M. LENA – PC n°12N1269 du 11/04/2013 – Impasse Guichard
- Démarrage en 2016 des travaux de construction d'un immeuble de 2587 m<sup>2</sup> SDP d'activité/bureaux, portés par la SCI VILLA FLOR IV – PC n°12N0218 du 21/06/2013 – Chemin du littoral
- Livraison en 2016 des travaux de LAZARD GROUP de construction d'un immeuble 3910 m<sup>2</sup> SDP d'activité/bureaux – PC n°11N1405 du 04/04/2012– Rue Pascal Xavier Coste

| SAUMATY – SEON - ZAC : PC DELIVRES ou EN COURS APRES SIGNATURE CONCESSION (X) |              |                                         |                                       |                                                                           |                       |            |                                    |       |                                           |                       |                 |                  |             |                       |                               |                        |      |      |         |     |                      |                          |                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|------------------------------------|-------|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------|-------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------|------|------|---------|-----|----------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Année                                                                         | 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 maîtrisés | Nbre logements sociaux | PLAI | PLUS | PLUS CD | PLS | Commerces ou bureaux | Date Agrément            | Remarque                                                                                                                   |
| 2003                                                                          |              |                                         |                                       |                                                                           |                       |            |                                    |       |                                           |                       |                 |                  |             |                       |                               |                        |      |      |         |     |                      |                          |                                                                                                                            |
|                                                                               | 03 00750 M3  | SCI Les Hauts de l'Estaque - Le Charron | traverse de la Poste – trav du Régali | 911 N 21                                                                  | 1 944                 | 01/07/03   | 08/04/04                           | 2771  | logement                                  | livré                 | 0               | 35               | 0           | 35                    | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 0                    | ?                        |                                                                                                                            |
| 2007                                                                          |              |                                         |                                       |                                                                           |                       |            |                                    |       |                                           |                       |                 |                  |             |                       |                               |                        |      |      |         |     |                      |                          |                                                                                                                            |
|                                                                               | 07 01470     | KAFREMO                                 | 16 rue Gaston Castel                  | L 96 et 98                                                                |                       | 24/12/07   | 12/02/08                           | 1528  | Bureaux – commerce                        | livré                 | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 1 528                | -                        |                                                                                                                            |
|                                                                               | 07 00278     | SCI Villa Flore 3                       | traverse du Cerisier                  |                                                                           | 8 135                 | 09/03/07   | 30/08/07                           | 3127  | hôtel et bureaux                          | livré                 | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 3 127                | 05/10/09                 |                                                                                                                            |
| 2009                                                                          |              |                                         |                                       |                                                                           |                       |            |                                    |       |                                           |                       |                 |                  |             |                       |                               |                        |      |      |         |     |                      |                          |                                                                                                                            |
|                                                                               | 09 0464      | SCI Anthéa                              | Av de la Gare                         | 911 E 23 / 155 / 160 / 174 – 1604 D 200et 1604 O 125 / 138                | 9 770                 | 07/05/09   | 07/09/09                           | 417   | bureaux                                   | livré                 | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 417                  | -                        | foncier initialement commercialisé par SOLEAM                                                                              |
| 2010                                                                          |              |                                         |                                       |                                                                           |                       |            |                                    |       |                                           |                       |                 |                  |             |                       |                               |                        |      |      |         |     |                      |                          |                                                                                                                            |
|                                                                               | 10 01320     | JAGUAR                                  | 71 Av André Roussin                   | 910 O101/103/94/110                                                       | 9 000                 | 16/11/10   | 15/02/11                           | 701   | bureaux                                   | livré                 | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 701                  | -                        |                                                                                                                            |
| 2011                                                                          |              |                                         |                                       |                                                                           |                       |            |                                    |       |                                           |                       |                 |                  |             |                       |                               |                        |      |      |         |     |                      |                          |                                                                                                                            |
|                                                                               | 11 01484     | CELIK Eva – SCI trav des Oliviers       | o trav de Saumaty                     | I 380 et 152                                                              | 1 559                 | 23/12/11   | 30/05/12                           | 390   | mixte activité / logt                     | non commencé          | 0               | 3                | 0           | 3                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 145                  | 24/05/11                 | démarrage des travaux conditionné par cession par AMP à SOLEAM de la parcelle I 152 bien vacant et sans maître             |
|                                                                               | 11 01024     | ROOL Cyril transféré à SCI la Traversée | 20 traverse de la Vente               | I 173p et 174                                                             | 862                   | 22/08/11   | 11/04/12                           | 775   | logement                                  | Livré 01/2016         | 0               | 8                | 0           | 8                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 0                    | 25/01/12                 |                                                                                                                            |
|                                                                               | 11 00351     | R & B Promotion                         | 120 rue Condorcet                     | D 40p et 150p                                                             | 1 109                 | 25/03/11   | 14/06/11                           | 468   | Bureaux – commerce                        | livré                 | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 468                  | 18/05/11                 |                                                                                                                            |
|                                                                               | 11 01405     | SCI Capsud (Laead Group)                | Rue Xavier Coste                      | 911 D 0200                                                                | 4 499                 | 12/12/11   | 14/04/12                           | 3731  | bureaux                                   | Livré 01/2016         | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 3 731                | 19/09/11 et 28/11/12     |                                                                                                                            |
|                                                                               | DP 11 01532  | TCHERTCHIAN Nadine                      | 123 rue Rabelais                      | 911 H 121                                                                 | 66                    | 27/06/11   | 27/07/11                           | 0     | logement réhabilitation                   | livré                 | 1               | 0                | 0           | 1                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 0                    | 14/11/11                 |                                                                                                                            |
|                                                                               | 11 00413     | SCI ALAN                                | 19 rue Gaston Castel                  | 910 L 114                                                                 | 2 886                 | 08/04/11   | 04/07/11                           | 341   | bureaux et restaurant                     | livré                 | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 341                  | -                        | foncier initialement commercialisé par SOLEAM                                                                              |
|                                                                               | 11 01282     | SCI Foncière St Henri                   | 18 chemin de St Henri                 | L 21 et 125                                                               | 3 800                 | 06/11/11   | 06/02/12                           | 64    | bureaux                                   | livré ?               | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 64                   | -                        | foncier initialement commercialisé par SOLEAM                                                                              |
| 2012                                                                          |              |                                         |                                       |                                                                           |                       |            |                                    |       |                                           |                       |                 |                  |             |                       |                               |                        |      |      |         |     |                      |                          |                                                                                                                            |
|                                                                               | 12 01269     | LENA Bruno                              | Angle rue Rabelais – Imp Guichard     | D 188                                                                     | 872                   | 29/05/12   | 11/04/13                           | 1239  | bureaux                                   | non commencé          | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 1 239                | 19/03/13                 |                                                                                                                            |
|                                                                               | 12 00218 M1  | Villa Flor 4                            | rue du Dr Zamenhof                    | E 393 et 394                                                              | 3 139                 | 24/02/12   | 21/06/13                           | 2587  | bureaux                                   | non commencé          | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 2 587                | 20/06/2014 et 12/05/2015 |                                                                                                                            |
|                                                                               | 12 01282     | Menuiserie LAZER                        | 40 Ch de St Henri                     | 911 L 131 / 139 / 256 et 257                                              | 3 599                 | 31/05/12   | 24/07/12                           | 527   | Bureaux – ateliers                        | livré                 | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 527                  | 05/06/12                 | l'agèment a porté sur la cession des emprises de la voie d'accès (ER supprimé au PAZ)                                      |
|                                                                               | 12 01442     | CARRETA Thierry                         |                                       | 908 E 380 et 309                                                          | 2 432                 | 13/07/12   | 25/01/13                           | 1719  | mixte Logements / Activité                | non commencé          | 0               | 10               | 0           | 10                    | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 1 164                | 22/08/2012 et 25/07/2014 |                                                                                                                            |
| 2014                                                                          |              |                                         |                                       |                                                                           |                       |            |                                    |       |                                           |                       |                 |                  |             |                       |                               |                        |      |      |         |     |                      |                          |                                                                                                                            |
|                                                                               | 14 00442     | SCI ALAN                                | 19 rue Gaston Castel                  | 910 L 114 et 120                                                          | 2 886                 | 18/06/14   | 23/01/15                           | 285   | bureaux et commerce                       | livré                 | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 285                  | -                        | foncier initialement commercialisé par SOLEAM                                                                              |
|                                                                               | 14 00425     | SCI Rabelais (Lazard Group)             | 10 rue Rabelais                       | 216911 D 01                                                               | 2 855                 | 12/06/14   | 04/11/14                           | 2 004 | bureaux                                   | non commencé          | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 2 004                | -                        | participation constructeurs                                                                                                |
|                                                                               | 14 0421      | AKERYS                                  | 21 rue Elie Pelas                     |                                                                           |                       |            | Refusé 28/03/2014                  | 2 949 | Logements                                 | -                     | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 2 949                | -                        |                                                                                                                            |
| 2015                                                                          |              |                                         |                                       |                                                                           |                       |            |                                    |       |                                           |                       |                 |                  |             |                       |                               |                        |      |      |         |     |                      |                          |                                                                                                                            |
|                                                                               | 15 00892     | JAGUAR                                  | angle Roussin-Sardou                  | 910 O0130/0109 911 D0096/0116                                             | 4 253                 | 16/11/15   | 01/03/16                           | 5176  | bureaux                                   | en cours              | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 5 176                | -                        | terrain initialement cédé par SOLEAM à SLIBAIL Immo-convention complément de prix / sdp autorisée supplémentaire           |
| 2016                                                                          |              |                                         |                                       |                                                                           |                       |            |                                    |       |                                           |                       |                 |                  |             |                       |                               |                        |      |      |         |     |                      |                          |                                                                                                                            |
|                                                                               | PC 16 0119   | SGP Pages                               | 30 Av Fernand Sardou                  | 910 O 0163 / 0170 / 0176 / 0178 / 0179 / 0172 / 0171 / 0174 / 0173 / 0175 | 6 625                 | 18/02/16   | en cours d'instruction – incomplet | 1 540 | entrepôts et bureaux (extension existant) | travaux non commencés | 0               | 0                | 0           | 0                     | 0                             | 0                      | 0    | 0    | 0       | 0   | 1 540                | -                        | foncier initialement commercialisé par SOLEAM à CNCP Bordet – convention complément de prix / sdp autorisée supplémentaire |

### **III. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNEE 2017**

#### **1- En ce qui concerne les acquisitions foncières :**

- **Acquisition d'une maison située au 1, impasse Guichard (13016) :**

Maison occupée sans droit ni titre par une association dénommée « Tapis vert ».

Il s'est avéré que cette propriété n'avait pas été transférée dans le domaine privé de la Ville lors de la disparition de la Communauté de Communes.

Ce bien a été transféré à la ville par acte authentique du 12/15/2015 et doit être transféré à la Métropole avant une cession à la SOLEAM.

Cette acquisition doit permettre de procéder à la libération des lieux (procédure d'expulsion par la SOLEAM) avant démolition du bâti pour des travaux d'élargissement des trottoirs du carrefour Condorcet/Pelas et pour commercialiser le solde du terrain.

#### **2- En ce qui concerne les cessions/commercialisations**

**Compromis et actes de vente planifiés sur 2017 :**

**1- COMPROMIS DE VENTE :**

- **Terrain à bâtir Maurras**

Signature d'un compromis avec un prospect à identifier pour un projet d'environ 1000m2 de bureaux

- **Terrain à bâtir Razzoli**

Signature d'un compromis avec un prospect à identifier pour un projet d'environ 700m2 de bureaux

- **Terrain à bâtir 1 Impasse Guichard**

Signature d'un compromis avec un prospect à identifier pour un projet d'environ 630m2 de bureaux

**2- ACTES DE VENTE :**

- **Terrain « ROUVIERE »**

Signature d'un acte avec le maître d'ouvrage délégué (LOGIREM) du lauréat de l'appel à Projet (association « CORAIL »), pour la réalisation d'un programme de logements d'environ 1000 m2 de SDP,

#### **3- En ce qui concerne les études :**

**Etudes de maîtrise d'œuvre pour :**

- Réalisation d'un liaison rue Maurras/ Avenue Roussin

## **4- En ce qui concerne les travaux :**

### **4.1 Travaux de VRD:**

#### **Réalisation des travaux prévus pour 2017:**

- Parachèvement de la rue Maurras (90 000€TTC)
- Parachèvement de la voie sans nom entre la Traverse des Cerisiers et la rue J.J. Vernazza (304 800€TTC)
- Cheminement piéton dans la continuité de la Traverse Saumaty ((37 200€TTC)
- Elargissement et requalification de la Traverse va à la mer (116 400 €TTC)
- Réalisation d'un liaison rue Maurras/ Avenue Roussin

### **4.2 Travaux de démolition :**

#### **Réalisation des travaux prévus pour 2017 :**

- Démolition de l'immeuble sis au 63/65 Condorcet

### **4.3 Travaux de construction :**

- Démarrage des travaux de construction d'un immeuble de 390 m2 SDP d'activité artisanat commerce /logements collectifs (3 logements), portés par Mme CELIK (SCI la Traverse des Oliviers) – PC n°12N1484 du 30/05/2012 – Traverse de Saumaty
- Travaux de construction d'un immeuble de 1719 m2 SDP d'activité/logements collectifs (10 logements), portés par M. CARRETA ET M. RISOUL – PC n°12N1442 du 25/01/2013 – Traverse de Saumaty
- Travaux de construction d'un immeuble de 1239 m2 SDP d'activité/bureaux, portés par M. LENA – PC n°12N1269 du 11/04/2013 – Impasse Guichard
- Travaux de construction d'un immeuble de 2587 m2 SDP d'activité/bureaux, portés par la SCI VILLA FLOR IV – PC n°12N0218 du 21/06/2013 – Chemin du littoral

## **ANALYSE DES VARIATIONS BUDGÉTAIRES CONSTATÉES** **DANS LE CRAC AU 31/12/15**

### **DÉPENSES :**

#### **Acquisitions foncières :**

|                               | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Acquisitions et frais annexes | 3 897 054                   | 3 902 503                   | 5 448              |
| Acquisitions VILLE            | 547 192                     | 547 192                     | 0                  |
| Apport foncier VILLE          | 3 519 544                   | 3 267 544                   | -252 000           |
| Apport foncier METROPOLE      | 0                           | 260 000                     | 260 000            |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>7 963 791</b>            | <b>7 977 239</b>            | <b>13 448</b>      |

L'augmentation du poste « Acquisition et frais annexes » est due au transfert du foncier de Marseille Aménagement à la SOLEAM.

La diminution du montant de l'apport en foncier VILLE est justifiée par

- Les acquisitions du TAB du mail des écoles et du n°1 impasse Guichard (initialement « apport en foncier VILLE ») sont intégrées à un nouveau poste « apport foncier METROPOLE »

#### **Régularisation op DPM (Dépôt Pétrolier de Mourepiane) :**

|                        | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Régularisation op. DPM | 280 792                     | 280 792                     | 0                  |
| <b>TOTAL</b>           | <b>280 792</b>              | <b>280 792</b>              | <b>0</b>           |

Poste inchangé

#### **Etudes générales :**

|                  | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Etudes générales | 2 079 059                   | 2 079 059                   | 0                  |
| <b>TOTAL</b>     | <b>2 079 059</b>            | <b>2 079 059</b>            | <b>0</b>           |

Poste inchangé

#### **Aménagement des sols, démolitions et travaux de VRD :**

|                               | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Aménagement sols, démolitions | 2 682 733                   | 2 682 733                   | 0                  |
| Travaux VRD                   | 16 042 371                  | 15 459 609                  | -582 762           |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>18 725 104</b>           | <b>18 142 342</b>           | <b>-582 762</b>    |

La diminution du coût des travaux de VRD est justifiée par :

- la diminution de l'enveloppe de travaux des parachèvements et aléas
- la suppression des travaux de réalisation d'une liaison Tuilerie/Condorcet
- la suppression des travaux de requalification de la placette Picarron
- la diminution du montant prévisionnel des travaux de parachèvement de la rue Maurras, de la voie sans nom, et de la traverse de la Poste (estimation AVP)

Cette diminution du coût des travaux de VRD est en partie compensée par :

- l'ajout de travaux d'aménagement de la Traverse va à la mer
- l'ajout des travaux de requalification du mail des écoles
- l'augmentation du montant prévisionnel des travaux de réalisation d'un cheminement piéton dans le prolongement de la traverse Saumaty (estimation AVP)

### **Honoraires techniques**

|                       | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Honoraires techniques | 1 228 240                   | 1 211 827                   | -16 413            |
| <b>TOTAL</b>          | <b>1 228 240</b>            | <b>1 211 827</b>            | <b>-16 413</b>     |

La diminution du montant des honoraires techniques est liée à la diminution du coût des travaux

### **Charges de gestion :**

|                    | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Charges de gestion | 2 158 479                   | 2 122 615                   | -35 864            |
| <b>TOTAL</b>       | <b>2 158 479</b>            | <b>2 122 615</b>            | <b>-35 864</b>     |

Le poste charges de gestion a été ajusté en fonction des dépenses réalisées les années précédentes

### **Abandon sur créance :**

|                      | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Abandon sur créances | 22 007                      | 22 007                      | 0                  |
| <b>TOTAL</b>         | <b>22 007</b>               | <b>22 007</b>               | <b>0</b>           |

Poste inchangé

### **Frais de commercialisation :**

|                            | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Frais de commercialisation | 532 123                     | 481 403                     | -50 720            |
| <b>TOTAL</b>               | <b>532 123</b>              | <b>481 403</b>              | <b>-50 720</b>     |

Le poste frais de commercialisation suit l'évolution des commercialisations

### **Rémunérations :**

|                                          | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Rémunération forfaitaire                 | 10 000                      | 10 000                      | 0                  |
| Rémunérations sur recettes               | 1 069 543                   | 1 078 947                   | 9 404              |
| Rémunérations sur recettes particulières | 25 147                      | 25 147                      | 0                  |
| Rémunérations sur dépenses               | 1 557 606                   | 1 520 728                   | -36 878            |
| Rémunérations de liquidation             | 127 608                     | 126 959                     | -649               |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>2 789 904</b>            | <b>2 761 781</b>            | <b>-28 123</b>     |

Les postes de rémunération suivent l'évolution des dépenses et des recettes de l'opération.

Conformément au Cahier des Charges de Concession, la rémunération de liquidation intègre les différents postes de dépenses et de recettes du bilan de l'opération.

Le poste rémunération sur recettes particulières correspond à des rémunérations conservées par la SOLEAM dans le cadre de la signature de compromis de vente, lorsque les ventes ont été annulées pour des causes qui ne lui étaient pas imputables ( Sitbon, Sabbah, Meziou, Guignolle, Ozden).

### **TVA résiduelle :**

|                | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|----------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Tva résiduelle | 1 509 011                   | 1 699 125                   | 190 114            |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1 509 011</b>            | <b>1 699 125</b>            | <b>190 114</b>     |

La TVA résiduelle suit les variations des postes de dépenses et de recettes, elle correspond au résultat entre la TVA collectée sur les recettes et la TVA payée sur les dépenses.

### **Frais financiers :**

|                              | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Frais financiers Court terme | 931 205                     | 929 990                     | -1 215             |
| Frais financiers Long terme  | 3 333 120                   | 3 333 120                   | 0                  |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>4 264 325</b>            | <b>4 263 110</b>            | <b>-1 215</b>      |

Les frais financiers court terme suivent l'évolution de la trésorerie de l'opération.

## **RECETTES**

### **Cessions logements :**

|                                 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Cessions logements              | 691 509                     | 691 509                     | 0                  |
| Cessions logements taxables     | 4 262 824                   | 4 262 823                   | 0                  |
| Cessions logements non taxables | 676 848                     | 676 848                     | 0                  |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>5 631 182</b>            | <b>5 631 181</b>            | <b>0</b>           |

Poste inchangé

### **Abandon sur créance :**

|                      | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Abandon sur créances | 22 007                      | 22 007                      | 0                  |
| <b>TOTAL</b>         | <b>22 007</b>               | <b>22 007</b>               | <b>0</b>           |

Poste inchangé

### **Cessions activités :**

|                                 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Cessions activités              | 5 038 650                   | 5 038 650                   | 0                  |
| Cessions activités taxables     | 12 423 814                  | 12 754 544                  | 330 730            |
| Cessions activités non taxables | 254 272                     | 254 272                     | 0                  |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>17 716 736</b>           | <b>18 047 466</b>           | <b>330 730</b>     |

L'écart de recette s'explique par les cessions d'activités taxables suivantes :

- Complément de prix Jaguar Network
- Complément de prix SCI SJP

### **Cessions autres :**

|                 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Cessions autres | 253 126                     | 253 126                     | 0                  |
| <b>TOTAL</b>    | <b>253 126</b>              | <b>253 126</b>              | <b>0</b>           |

Poste inchangé

**Cessions emprises publiques :**

|                             | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | ECARTS<br>en € TTC |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Cessions emprises publiques | 269 581                     | 113 331                     | -156 250           |
| <b>TOTAL</b>                | <b>269 581</b>              | <b>113 331</b>              | <b>-156 250</b>    |

La diminution du poste cession d'emprises publiques correspond à la cession à la métropole du mail des Tuileries qui se fera gratuitement et non à titre onéreux.

**Participations Ville/Métropole :**

|                                                     | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Participations à l'équilibre VILLE DE MARSEILLE     | 11 979 517                  | 11 251 000                  | -728 517           |
| Participations à l'équilibre METROPOLE              | 0                           | 0                           | 0                  |
| Participations en apport foncier VILLE DE MARSEILLE | 3 519 544                   | 3 267 544                   | -252 000           |
| Participations en apport foncier METROPOLE          | 0                           | 260 000                     | 260 000            |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>15 499 061</b>           | <b>14 778 544</b>           | <b>-720 517</b>    |

La diminution du poste participation à l'équilibre Ville de Marseille correspond à la diminution des dépenses.

La diminution du poste « participations en apport foncier Ville » et la création du poste « participations en apport foncier Métropole » correspondent au transfert prévu en 2016, de la ville à la métropole, des fonciers devant être cédés à la SOLEAM.

**Participations aux équipements pub. Loi SRU et autres :**

|                                     | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Participations aux éq. Pub. Loi SRU | 170 212                     | 169 016                     | -1 196             |
| Participations autres taxables      | 112 394                     | 112 394                     | 0                  |
| Participations autres               | 145 885                     | 145 885                     | 0                  |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>428 491</b>              | <b>427 295</b>              | <b>-1 196</b>      |

L'écart de recette s'explique par la révision de prix de la participation payée par la SCI Rabelais.

Il est ici précisé que le montant de la participation constructeur est de 100€/m<sup>2</sup> SDP pour les terrains n'ayant pas fait l'objet d'une cession par SOLEAM. (L311.4 du code de l'urbanisme).

**Subventions FEDER :**

|                  | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Subvention FEDER | 121 319                     | 121 319                     | 0                  |
| <b>TOTAL</b>     | <b>121 319</b>              | <b>121 319</b>              | <b>0</b>           |

Poste inchangé.

**Produits de gestion :**

|                     | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Produits de gestion | 1 404 508                   | 1 404 513                   | 5                  |
| <b>TOTAL</b>        | <b>1 404 508</b>            | <b>1 404 513</b>            | <b>5</b>           |

Poste inchangé

**Produits financiers :**

|                     | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>AU 31/12/15 | ECARTS<br>en € TTC |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Produits financiers | 297 212                     | 299 599                     | 2 387              |
| <b>TOTAL</b>        | <b>297 212</b>              | <b>299 599</b>              | <b>2 387</b>       |

L'écart est lié à l'évolution de la trésorerie.

\* \* \*     \* \* \*  
\* \* \*

**CONCESSION D'AMÉNAGEMENT  
ZAC DE SAUMATY SÉON  
BILAN PRÉVISIONNEL AU 31/12/15 EN €**

| <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>                          |                   |                  |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| <b>Opération : 754</b>                              |                   |                  |                   |
| <b>ZAC de SAUMATY-SEON</b>                          | HT                | TVA              | TTC               |
| <b>Budget Foncier</b>                               |                   |                  |                   |
| Acquisitions et frais annexes                       | 3 893 856         | 8 647            | 3 902 503         |
| Acquisitions VILLE                                  | 547 192           | 0                | 547 192           |
| Apport foncier VILLE                                | 3 267 544         | 0                | 3 267 544         |
| Apport foncier METROPOLE                            | 260 000           | 0                | 260 000           |
| Régularisation op. DPM                              | 280 792           | 0                | 280 792           |
| Etudes générales                                    | 1 786 895         | 292 164          | 2 079 059         |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>10 036 280</b> | <b>300 811</b>   | <b>10 337 090</b> |
| <b>Budget travaux</b>                               |                   |                  |                   |
| Aménagement sols, démolitions                       | 2 267 191         | 415 542          | 2 682 733         |
| Travaux VRD                                         | 13 094 506        | 2 365 103        | 15 459 609        |
| Honoraires techniques                               | 1 015 886         | 195 942          | 1 211 827         |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>16 377 583</b> | <b>2 976 587</b> | <b>19 354 169</b> |
| <b>Budget dépenses annexes</b>                      |                   |                  |                   |
| Charges de gestion                                  | 1 857 543         | 265 072          | 2 122 615         |
| Abandon sur créances                                | 22 007            | 0                | 22 007            |
| Frais de commercialisation                          | 410 428           | 70 975           | 481 403           |
| Rémunération forfaitaire                            | 10 000            | 0                | 10 000            |
| Rémunérations sur recettes                          | 1 078 947         | 0                | 1 078 947         |
| Rémunérations sur recettes particulières            | 25 147            | 0                | 25 147            |
| Rémunérations sur dépenses                          | 1 520 728         | 0                | 1 520 728         |
| Rémunérations de liquidation                        | 126 959           | 0                | 126 959           |
| Prorata ou tva/marge                                | 57 080            | 0                | 57 080            |
| Tva résiduelle                                      |                   | 1 699 125        | 1 699 125         |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>5 108 839</b>  | <b>2 035 172</b> | <b>7 144 011</b>  |
| <b>Budget Frais financiers</b>                      |                   |                  |                   |
| Frais financiers Court terme                        | 929 990           | 0                | 929 990           |
| Frais financiers Long terme                         | 3 333 120         | 0                | 3 333 120         |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>4 263 110</b>  | <b>0</b>         | <b>4 263 110</b>  |
| <b>Prix de revient total</b>                        | <b>35 785 812</b> | <b>5 312 569</b> | <b>41 098 381</b> |
| <b>Chiffres d'affaires</b>                          |                   |                  |                   |
| Cessions logements                                  | 667 840           | 23 669           | 691 509           |
| Cessions logements rémunérables Tax.                | 3 625 024         | 637 799          | 4 262 823         |
| Abandon sur créances                                | 22 007            | 0                | 22 007            |
| Cessions logements rémunérables                     | 601 584           | 75 264           | 676 848           |
| Cessions activités                                  | 4 217 133         | 821 517          | 5 038 650         |
| Cessions activités rémunérables Tax.                | 10 811 321        | 1 943 223        | 12 754 544        |
| Cessions activités rémunérables                     | 227 419           | 26 853           | 254 272           |
| Cessions autres                                     | 213 429           | 39 697           | 253 126           |
| Cessions emprises publiques                         | 113 331           | 0                | 113 331           |
| Participations à l'équilibre VILLE DE MARSEILLE     | 9 765 070         | 1 485 930        | 11 251 000        |
| Participations à l'équilibre METROPOLE              | 0                 | 0                | 0                 |
| Participations en apport foncier VILLE DE MARSEILLE | 3 267 544         | 0                | 3 267 544         |
| Participations en apport foncier METROPOLE          | 216 667           | 43 333           | 260 000           |
| Participations aux éq. Pub. Loi SRU                 | 166 663           | 2 353            | 169 016           |
| Participations autres taxables                      | 93 196            | 19 198           | 112 394           |
| Participations autres                               | 145 885           | 0                | 145 885           |
| Subvention FEDER                                    | 121 319           | 0                | 121 319           |
| Produits de gestion                                 | 1 210 780         | 193 733          | 1 404 513         |
| Produits financiers                                 | 299 599           | 0                | 299 599           |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>35 785 811</b> | <b>5 312 569</b> | <b>41 098 381</b> |
| <b>Chiffre d'affaires total</b>                     | <b>35 785 811</b> | <b>5 312 569</b> | <b>41 098 381</b> |

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT ZAC DE SAUMATY SÉON - TRÉSORERIE PRÉVISIONNELLE EN €

| Année                                    | Cumul au<br>31/12/14 | Engagé au<br>31/12/15 | Réel<br>2015 | Non payé<br>2015 | Cumul au<br>31/12/15 | Prév.<br>2 016 | Prév.<br>2017 | Prév.<br>2018 | Prév.<br>2019 |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------|------------------|----------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>DEPENSES</b>                          |                      |                       |              |                  |                      |                |               |               |               |
| Budget Foncier<br>10 337 090             | 9 942 411            | 10 001 496            | 35 270       | 23 815           | 9 977 682            | 189 409        | 170 000       | 0             | 0             |
| Budget Travaux<br>19 354 169             | 17 591 804           | 17 879 176            | 167 246      | 120 125          | 17 759 050           | 238 284        | 1 121 644     | 235 191       | 0             |
| Budget Des Dépenses Annexes<br>5 444 886 | 4 985 135            | 5 077 462             | 68 302       | 24 024           | 5 053 438            | 91 800         | 135 792       | 30 856        | 133 000       |
| FFI LT de la période<br>3 333 120        | 3 333 120            | 3 333 120             | 0            | 0                | 3 333 120            | 0              | 0             |               |               |
| FFI CT de la période<br>929 990          | 929 204              | 929 990               | 786          | 0                | 929 990              | 0              | 0             |               |               |
| TOTAL<br>39 399 256<br>DECAISSEMENT      | 36 781 675           | 37 221 244            | 271 605      | 167 964          | 37 053 280           | 519 493        | 1 427 436     | 266 047       | 133 000       |
| <b>RECETTES</b>                          |                      |                       |              |                  |                      |                |               |               |               |
| TOTAL<br>41 098 381<br>ENCAISSEMENT      | 38 283 369           | 39 517 762            | 1 187 636    | 46 757           | 39 471 005           | 624 905        | 673 306       | 329 165       | 0             |
| Solde intermédiaire de trésorerie        | 1 501 694            |                       | 916 031      |                  | 2 417 725            | 105 412        | -754 130      | 63 118        | -133 000      |
| Emprunts encaissés                       | 7 927 349            | 7 927 349             | 0            |                  | 7 927 349            |                |               |               |               |
| Avance                                   |                      |                       |              |                  |                      |                |               |               |               |
| Encaissements temporaires                | 7 927 349            |                       | 0            |                  | 7 927 349            | 0              | 0             |               |               |
| Tva résiduelle                           | 1 777 315            | 1 819 147             | -18 570      | 60 403           | 1 758 745            | 0              | 0             | 0             | -59 620       |
| Rembst. Emprunts                         | 7 927 349            | 7 927 349             | 0            | 0                | 7 927 349            | 0              | 0             |               |               |
| Rembst. Avance                           |                      |                       |              |                  |                      |                |               |               |               |
| Décaissements temporaires                | 9 704 664            |                       | -18 570      |                  | 9 686 094            | 0              | 0             | 0             | -59 620       |
| Solde de trésorerie                      | -275 620             |                       | 934 601      |                  | 658 980              | 105 412        | -754 130      | 63 118        | -73 380       |
| Solde cumulé                             | -275 620             |                       |              |                  | 658 980              | 764 393        | 10 262        | 73 380        | 0             |

| TVA | F.S | CRPO 31/12/14<br>Actualisé | cumul au<br>31/12/14 | Engagé au<br>31/12/15 | Réglé<br>2015 | Non payé<br>2015 | cumul au<br>31/12/15 | 2016 | 2017 | 2018 | 13/01/19 | CRPO 31/12/15<br>Actualisé |
|-----|-----|----------------------------|----------------------|-----------------------|---------------|------------------|----------------------|------|------|------|----------|----------------------------|
|-----|-----|----------------------------|----------------------|-----------------------|---------------|------------------|----------------------|------|------|------|----------|----------------------------|

|                                |       |           |           |            |        |        |           |         |         |   |   |            |
|--------------------------------|-------|-----------|-----------|------------|--------|--------|-----------|---------|---------|---|---|------------|
| <b>DEPENSES</b>                |       |           |           |            |        |        |           |         |         |   |   |            |
| Acquisitions et frais annexes  |       |           | 3 796 554 | 3 806 485  | 9 930  | 0      | 3 806 485 | 6 018   | 90 000  | 0 | 0 | 3 902 503  |
| Acquisitions VILLE             | 4,17% | 3 897 054 | 547 192   | 547 192    | 0      | 0      | 547 192   | 0       | 0       | 0 | 0 | 547 192    |
| Apport foncier VILLE           | 4,17% | 3 519 544 | 3 259 544 | 3 267 544  | 8 000  | 0      | 3 267 544 |         |         |   |   | 3 267 544  |
| Apport foncier METROPOLE       |       |           |           |            |        |        |           | 180 000 | 80 000  | 0 | 0 | 260 000    |
| Régularisation op. DPM         |       |           | 280 792   | 280 792    | 0      | 0      | 280 792   | 0       | 0       | 0 | 0 | 280 792    |
| Etudes générales               | 20%   | 2 079 059 | 2 058 328 | 2 099 483  | 17 340 | 23 815 | 2 075 668 | 3 391   | 0       | 0 | 0 | 2 079 059  |
| <b>TOTAL DU BUDGET FONCIER</b> |       |           | 9 942 411 | 10 001 496 | 35 270 | 23 815 | 9 977 682 | 189 409 | 170 000 | 0 | 0 | 10 337 090 |

|                                |     |       |            |            |            |         |            |         |           |         |   |            |
|--------------------------------|-----|-------|------------|------------|------------|---------|------------|---------|-----------|---------|---|------------|
| Aménagement sols, démolitions  | 20% | 4,17% | 2 682 733  | 2 561 733  | 0          | 0       | 2 561 733  | 0       | 87 000    | 34 000  | 0 | 2 682 733  |
| Travaux VRD                    | 20% | 4,17% | 16 042 371 | 13 996 111 | 14 184 590 | 153 353 | 14 149 464 | 153 304 | 955 650   | 201 191 | 0 | 15 459 609 |
| Honoraires techniques          | 20% | 4,17% | 1 033 960  | 1 033 960  | 1 132 853  | 13 893  | 1 047 854  | 84 980  | 78 994    | 0       | 0 | 1 211 827  |
| <b>TOTAL DU BUDGET TRAVAUX</b> |     |       | 19 953 344 | 17 591 804 | 17 879 176 | 167 246 | 17 759 050 | 238 284 | 1 121 644 | 235 191 | 0 | 19 354 169 |

|                                          |     |       |           |           |           |        |           |        |         |        |         |           |
|------------------------------------------|-----|-------|-----------|-----------|-----------|--------|-----------|--------|---------|--------|---------|-----------|
| Charges de gestion                       | 20% | 4,17% | 2 158 479 | 2 050 030 | 2 091 671 | 22 586 | 2 072 615 | 25 000 | 10 000  | 10 000 | 5 000   | 2 122 615 |
| Abandon sur créances                     |     |       | 22 007    | 22 007    | 22 007    | 0      | 22 007    |        |         |        |         | 22 007    |
| Frais de commercialisation               | 20% | 4,17% | 532 123   | 466 403   | 470 589   | 0      | 466 403   | 10 000 | 5 000   |        |         | 481 403   |
| Rémunération forfaitaire                 |     |       | 10 000    |           |           |        |           |        | 10 000  |        |         | 10 000    |
| Rémunérations sur recettes               |     |       | 1 069 543 | 973 878   | 995 570   | 20 905 | 994 783   | 44 976 | 28 548  | 10 640 | 0       | 1 078 947 |
| Rémunérations sur recettes particulières |     |       | 25 147    | 12 477    | 25 147    | 12 670 | 25 147    |        |         |        |         | 25 147    |
| Rémunérations sur dépenses               |     |       | 1 557 606 | 1 430 479 | 1 442 614 | 12 141 | 1 442 620 | 11 824 | 55 860  | 10 216 | 208     | 1 520 728 |
| Rémunérations de liquidation             |     |       | 127 608   | 0         | 0         | 0      | 0         | 0      |         |        |         | 126 959   |
| Prorata ou tva/marge                     |     |       | 90 389    | 29 863    | 29 863    | 0      | 29 863    | 0      | 26 384  | 0      | 833     | 57 080    |
| <b>TOTAL DES DEPENSES ANNEXES</b>        |     |       | 5 592 902 | 4 985 135 | 5 077 462 | 68 302 | 5 053 438 | 91 800 | 135 792 | 30 856 | 133 000 | 5 444 886 |

|                           |  |  |            |            |            |         |            |         |           |         |         |            |
|---------------------------|--|--|------------|------------|------------|---------|------------|---------|-----------|---------|---------|------------|
| <b>TOTAL DES DEPENSES</b> |  |  | 35 869 888 | 32 519 351 | 32 958 133 | 270 819 | 32 790 169 | 519 493 | 1 427 436 | 266 047 | 133 000 | 35 136 146 |
|---------------------------|--|--|------------|------------|------------|---------|------------|---------|-----------|---------|---------|------------|

| TVA | F.S | CRPO 31/12/14<br>Actualisé | cumul au<br>31/12/14 | Engagé au<br>31/12/15 | Réglé<br>2015 | Non payé<br>2015 | cumul au<br>31/12/15 | 2016 | 2017 | 2018 | 13/01/19 | CRPO 31/12/15<br>Actualisé |
|-----|-----|----------------------------|----------------------|-----------------------|---------------|------------------|----------------------|------|------|------|----------|----------------------------|
|-----|-----|----------------------------|----------------------|-----------------------|---------------|------------------|----------------------|------|------|------|----------|----------------------------|

|                                                     |     |       |            |            |            |           |            |         |         |         |   |            |
|-----------------------------------------------------|-----|-------|------------|------------|------------|-----------|------------|---------|---------|---------|---|------------|
| <b>RECETTES</b>                                     |     |       |            |            |            |           |            |         |         |         |   |            |
| Cessions logements                                  | 20% |       | 691 509    | 691 509    | 0          | 0         | 691 509    | 0       | 0       | 0       | 0 | 691 509    |
| Cessions logements rémunérables Tax.                | 20% | 5,83% | 4 262 824  | 3 711 675  | 3 758 432  | 0         | 3 711 675  | 74 729  | 476 419 | 0       | 0 | 4 262 823  |
| Abandon sur créances                                |     |       | 22 007     | 22 007     | 22 007     | 0         | 22 007     |         |         |         |   | 22 007     |
| Cessions logements rémunérables                     |     | 5,83% | 676 848    | 676 848    | 676 848    | 0         | 676 848    | 0       | 0       | 0       | 0 | 676 848    |
| Cessions activités                                  | 20% |       | 5 038 650  | 5 038 650  | 5 038 650  | 0         | 5 038 650  | 0       | 0       | 0       | 0 | 5 038 650  |
| Cessions activités rémunérables Tax.                | 20% | 5,83% | 12 423 814 | 11 295 553 | 11 939 497 | 643 944   | 11 939 497 | 369 840 | 116 887 | 328 320 | 0 | 12 754 544 |
| Cessions activités rémunérables                     |     | 5,83% | 254 272    | 254 272    | 254 272    | 0         | 254 272    | 0       | 0       | 0       | 0 | 254 272    |
| Cessions autres                                     | 20% |       | 253 126    | 253 126    | 253 126    | 0         | 253 126    | 0       | 0       | 0       | 0 | 253 126    |
| Cessions emprises publiques                         |     |       | 269 581    | 113 331    | 113 331    | 0         | 113 331    | 0       |         |         |   | 113 331    |
| Participations à l'équilibre VILLE DE MARSEILLE     | 20% |       | 11 979 517 | 10 851 000 | 11 251 000 | 400 000   | 11 251 000 | 0       |         |         |   | 11 251 000 |
| Participations à l'équilibre METROPOLE              |     |       |            |            |            |           |            |         |         |         | 0 | 0          |
| Participations en apport foncier VILLE DE MARSEILLE |     |       | 3 519 544  | 3 259 544  | 3 267 544  | 8 000     | 3 267 544  |         |         |         |   | 3 267 544  |
| Participations en apport foncier METROPOLE          | 20% |       |            |            |            |           |            | 180 000 | 80 000  |         |   | 260 000    |
| Participations aux éq. Pub. Loi SRU                 | 20% |       | 170 212    | 34 812     | 169 016    | 134 204   | 169 016    | 0       | 0       |         |   | 169 016    |
| Participations autres taxables                      | 20% |       | 112 394    | 112 394    | 112 394    | 0         | 112 394    | 0       | 0       |         |   | 112 394    |
| Participations autres                               |     |       | 145 885    | 145 885    | 145 885    | 0         | 145 885    | 0       | 0       |         |   | 145 885    |
| Subventions FEDER                                   |     |       | 121 319    | 121 319    | 121 319    | 0         | 121 319    | 0       | 0       |         |   | 121 319    |
| Produits de gestion                                 | 20% |       | 1 404 508  | 1 404 508  | 1 404 513  | 5         | 1 404 513  | 0       | 0       |         |   | 1 404 513  |
| Produits financiers                                 |     |       | 297 212    | 296 936    | 298 418    | 1 482     | 298 418    | 336     | 0       | 845     | 0 | 299 599    |
| <b>TOTAL</b>                                        |     |       | 41 643 222 | 38 283 369 | 39 517 762 | 1 187 636 | 39 471 005 | 624 905 | 673 306 | 329 165 | 0 | 41 098 381 |

|                           |  |  |            |            |            |           |            |         |         |         |   |            |
|---------------------------|--|--|------------|------------|------------|-----------|------------|---------|---------|---------|---|------------|
| <b>TOTAL DES RECETTES</b> |  |  | 41 643 222 | 38 283 369 | 39 517 762 | 1 187 636 | 39 471 005 | 624 905 | 673 306 | 329 165 | 0 | 41 098 381 |
|---------------------------|--|--|------------|------------|------------|-----------|------------|---------|---------|---------|---|------------|

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT - ZAC DE SAUMATY SÉON

RECUPERATION DE TVA EN €

|                          | Cumul fin<br>31/12/14 | Réel<br>2 015 | Cumul fin<br>31/12/15 | Prév.<br>2 016 | Prév.<br>2 017 | Prév.<br>2 018 | Prév.<br>2 019 |           |
|--------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------|
| Tva collectée            | 4 931 823             | 106 637       | 5 038 459             | 99 179         | 128 884        | 68 053         | 0              | 5 334 576 |
| Remboursement tva        | -878 667              | -18 571       | -897 238              |                |                |                |                |           |
| Crédit de tva            | 169 779               | -91 294       | 78 485                | 25 418         | 85 975         | 58 786         | 59 620         |           |
| TVA à payer              |                       | 0             |                       |                |                |                |                |           |
| Tva déductible           | 3 324 287             | 33 913        | 3 358 199             | 46 112         | 189 441        | 40 865         | 833            | 3 635 451 |
| Tva sur marge ou Prorata | 29 863                | 0             | 29 863                | 0              | 26 384         | 0              | 833            |           |
| TVA RESIDUELLE           | 1 607 536             | 72 724        | 1 680 260             | 53 067         | -60 556        | 27 188         | -833           | 1 699 125 |
| TVA RESIDUELLE retraitée | 1 777 315             | -18 570       | 1 758 745             |                |                |                | -59 620        | 1 699 125 |

**CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT  
ZAC DE SAUMATY SÉON**

**TABLEAU DES ECARTS  
EN € TTC**

|                                                     | BUDGET<br>au 31/12/14 | BUDGET PREV.<br>au 31/12/15 | ECARTS          |                                                                          |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | TTC                   | TTC                         | TTC             |                                                                          |
| <b>Budget Foncier</b>                               |                       |                             |                 |                                                                          |
| Acquisitions et frais annexes                       | 3 897 054             | 3 902 503                   | 5 448           | Frais d'acquisition (transferts foncier MA/SOLEAm) (+9930€)              |
| Acquisitions VILLE                                  | 547 192               | 547 192                     | 0               | Frais d'acquisition (-5082€)                                             |
| Apport foncier VILLE                                | 3 519 544             | 3 267 544                   | -252 000        | Apport en nature d'un terrain (chemin du littoral) (+8000€)              |
| Apport foncier METROPOLE                            | 0                     | 260 000                     | 260 000         | Apport foncier TAB Mail des écoles (-180 000 €) transféré à Métropole    |
| Régularisation op. DPM                              | 280 792               | 280 792                     | 0               | Apport foncier TAB impasse Guichard (-80 000€) transféré à Métropole     |
| Etudes générales                                    | 2 079 059             | 2 079 059                   | 0               | Acquisition TAB Mail des écoles (+180 000 €)                             |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>10 323 642</b>     | <b>10 337 090</b>           | <b>13 448</b>   | Apport foncier TAB impasse Guichard (-80 000€)                           |
| <b>Budget travaux</b>                               |                       |                             |                 |                                                                          |
| Aménagement sols, démolitions                       | 2 682 733             | 2 682 733                   | 0               | parachèvement et aléas : -479489 €                                       |
| Travaux VRD                                         | 16 042 371            | 15 459 609                  | -582 762        | Liaison Tuilerie Condorcet : -113825€                                    |
| Honoraires techniques                               | 1 228 240             | 1 211 827                   | -16 413         | Placette Picaron : -30000€                                               |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>19 953 344</b>     | <b>19 354 169</b>           | <b>-599 175</b> | Parachèvement Maurras : -10000€                                          |
| <b>Budget dépenses annexes</b>                      |                       |                             |                 | Voie sans nom -30080€                                                    |
| Charges de gestion                                  | 2 158 479             | 2 122 615                   | -35 864         | Traverse va à la mer : +116400€                                          |
| Abandon sur créances                                | 22 007                | 22 007                      | 0               | Cheminement piéton (derrière Serra) : +7200€                             |
| Frais de commercialisation                          | 532 123               | 481 403                     | -50 720         | Traverse de la Poste : -70000€                                           |
| Rémunération forfaitaire                            | 10 000                | 10 000                      | 0               | Requalification mail des écoles : + 20000€                               |
| Rémunérations sur recettes                          | 1 069 543             | 1 078 947                   | 9 404           | Suit l'évolution des travaux                                             |
| Rémunérations sur recettes particulières            | 25 147                | 25 147                      | 0               | Montant ajusté en fonction des dépenses réalisées les années précédentes |
| Rémunérations sur dépenses                          | 1 557 606             | 1 520 728                   | -36 878         | RAS                                                                      |
| Rémunérations de liquidation                        | 127 608               | 126 959                     | -649            | Suit l'évolution des commercialisations                                  |
| Prorata ou tva/marge                                | 90 389                | 57 080                      | -33 309         | Correspond à l'expulsion des occupant du 1 impasse Guichard              |
| Tva résiduelle                                      | 1 509 011             | 1 699 125                   | 190 114         | Suit les recettes                                                        |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>7 101 913</b>      | <b>7 144 011</b>            | <b>42 098</b>   | RAS                                                                      |
| <b>Budget Frais financiers</b>                      |                       |                             |                 | suit les dépenses                                                        |
| Frais financiers Court terme                        | 931 205               | 929 990                     | -1 215          |                                                                          |
| Frais financiers Long terme                         | 3 333 120             | 3 333 120                   | 0               |                                                                          |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>4 264 325</b>      | <b>4 263 110</b>            | <b>-1 215</b>   |                                                                          |
| <b>Prix de revient total</b>                        | <b>41 643 224</b>     | <b>41 098 381</b>           | <b>-544 843</b> |                                                                          |
| <b>Chiffres d'affaires</b>                          |                       |                             |                 |                                                                          |
| Cessions logements                                  | 691 509               | 691 509                     | 0               |                                                                          |
| Cessions logements rémunérables Tax.                | 4 262 824             | 4 262 823                   | -1              | RAS                                                                      |
| Abandon sur créances                                | 22 007                | 22 007                      | 0               | RAS                                                                      |
| Cessions logements rémunérables                     | 676 848               | 676 848                     | 0               | RAS                                                                      |
| Cessions activités                                  | 5 038 650             | 5 038 650                   | 0               | RAS                                                                      |
| Cessions activités rémunérables Tax.                | 12 423 814            | 12 754 544                  | 330 730         | Révision de prix actes 2015 : -39109€                                    |
| Cessions activités rémunérables                     | 254 272               | 254 272                     | 0               | Jaguar Network : +330840€                                                |
| Cessions autres                                     | 253 126               | 253 126                     | 0               | SCI SIP : +39000€                                                        |
| Cessions emprises publiques                         | 269 581               | 113 331                     | -156 250        |                                                                          |
| Participations à l'équilibre VILLE DE MARSEILLE     | 11 979 517            | 11 251 000                  | -728 517        | Cession à MPM du mail des Tuilerie : -156250€ (gratuitement)             |
| Participations à l'équilibre METROPOLE              | 0                     | 0                           | 0               | diminution due à la diminution des travaux                               |
| Participations en apport foncier VILLE DE MARSEILLE | 3 519 544             | 3 267 544                   | -252 000        | Apport en nature d'un terrain (chemin du littoral) (+8000€)              |
| Participations en apport foncier METROPOLE          | 0                     | 260 000                     | 260 000         | Apport foncier TAB Mail des écoles (-180 000 €)                          |
| Participations aux eq. Pub. Loi SRU                 | 170 212               | 169 016                     | -1 196          | Apport foncier TAB impasse Guichard (-80 000€)                           |
| Participations autres taxables                      | 112 394               | 112 394                     | 0               | Acquisition TAB Mail des écoles (+180 000 €)                             |
| Participations autres                               | 145 885               | 145 885                     | 0               | Apport foncier TAB impasse Guichard (-80 000€)                           |
| Subvention FEDER                                    | 121 319               | 121 319                     | 0               | Révision de prix participation SCI Rabelais                              |
| Produits de gestion                                 | 1 404 508             | 1 404 513                   | 5               |                                                                          |
| Produits financiers                                 | 297 212               | 299 599                     | 2 387           |                                                                          |
| <b>TOTAL Chiffre d'affaires</b>                     | <b>41 643 222</b>     | <b>41 098 381</b>           | <b>-544 842</b> |                                                                          |
| <b>Ecart</b>                                        | <b>-1</b>             | <b>0</b>                    | <b>1</b>        |                                                                          |

**ZAC DE SAUMATY SÉON**  
**TABLEAU DES ECARTS DE L'ANNÉE PASSÉE**  
**EN € TTC**

|                                                     | Prévisionnel<br>2015 | Réel<br>2015     | ECARTS          | COMMENTAIRES                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | € TTC                | € TTC            | € TTC           |                                                                                                           |
| <b>Budget Foncier</b>                               |                      |                  |                 |                                                                                                           |
| Acquisitions et frais annexes                       | 98 100               | 9 930            | -88 170         | Indemnité résolution SCI AWAL décalée sur 2016 (-98 100 €)                                                |
| Acquisitions VILLE                                  | 0                    | 0                | 0               | Frais d'acquisition (transferts foncier MA/SOLEAm) (+9930€)                                               |
|                                                     |                      |                  |                 | RAS                                                                                                       |
| Apport foncier VILLE                                | 180 000              | 8 000            | -172 000        | Acquisition du TAB Mail des écoles non réalisée (-180 000€)                                               |
| Régularisation op. DPM                              | 0                    | 0                | 0               | Apport en nature d'un terrain (chemin du littoral) (+8000€)                                               |
| Etudes générales                                    | 15 731               | 17 340           | 1 609           | RAS                                                                                                       |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>293 831</b>       | <b>35 270</b>    | <b>-258 561</b> | budget sous estimé (géomètre, architectes, études environnementales..)                                    |
| <b>Budget travaux</b>                               |                      |                  |                 |                                                                                                           |
| Aménagement sols, démolitions                       | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
|                                                     |                      |                  |                 | Travaux liaison piétonne (Tuilerie Condorcet) non engagés (-26046€)                                       |
| Travaux VRD                                         | 545 982              | 153 353          | -392 629        | Travaux de parachèvement de voiries décalés sur 2016 (-72976€)                                            |
|                                                     |                      |                  |                 | Enveloppe pour travaux de parachèvement avant rétrocession des ouvrages/aléas non utilisée (199335€)      |
| Honoraires techniques                               | 55 773               | 13 893           | -41 879         | Paieement des montants des DGD Razzoli et Trav Favant Picassos/Fenouil décalé en 2016 (-4821,92€)         |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>601 754</b>       | <b>167 246</b>   | <b>-434 508</b> | Travaux Traverse de la Poste décalés en 2016 (-90 000€)                                                   |
| <b>Budget dépenses annexes</b>                      |                      |                  |                 | suit l'évolution des travaux                                                                              |
| Charges de gestion                                  | 50 000               | 22 586           | -27 414         | Poste non entièrement consommé en 2015                                                                    |
| Frais de commercialisation                          | 20 000               | 0                | -20 000         | Report des cessions Maurras, Mail des écoles, TAB Corail                                                  |
| Rémunérations sur recettes                          | 45 383               | 20 905           | -24 478         | Suit l'évolution des recettes de l'année                                                                  |
| Rémunérations sur recettes particulières            | 12 670               | 12 670           | 0               | RAS                                                                                                       |
| Rémunérations sur dépenses                          | 45 134               | 12 141           | -32 993         | Suit l'évolution des dépenses de l'année                                                                  |
| Rémunérations de liquidation                        | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
| Prorata ou tva/marge                                | 16 259               | 0                | -16 259         | RAS                                                                                                       |
| Tva résiduelle                                      | -36 083              | -18 570          | 17 513          | Suit l'évolution des dépenses et des recettes de l'année                                                  |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>153 364</b>       | <b>49 732</b>    | <b>-103 632</b> |                                                                                                           |
| <b>Budget Frais financiers</b>                      |                      |                  |                 |                                                                                                           |
| Frais financiers Court terme                        | 2 000                | 786              | -1 214          | RAS                                                                                                       |
| Frais financiers Long terme                         | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>2 000</b>         | <b>786</b>       | <b>-1 214</b>   |                                                                                                           |
| <b>Prix de revient total</b>                        | <b>1 050 949</b>     | <b>253 035</b>   | <b>-797 914</b> |                                                                                                           |
| <b>Chiffres d'affaires</b>                          |                      |                  |                 |                                                                                                           |
| Cessions logements                                  | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
| Cessions logements rémunérables Tax.                | 74 730               | 0                | -74 730         | report CV TAB Corail rouvière (-18K€) + report CV Mail des écoles (-33K€) report cession Rouvière (-23k€) |
| Cessions logements rémunérables                     | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
| Cessions activités                                  | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
|                                                     |                      |                  |                 | Révision de prix actes signés en 2015 : -39109€                                                           |
| Cessions activités rémunérables Tax.                | 696 053              | 643 944          | -52 109         | CV TAB Maurras non signé : -13000€                                                                        |
| Cessions activités rémunérables                     | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
| Cessions autres                                     | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
| Cessions emprises publiques                         | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
| Participations à l'équilibre VILLE DE MARSEILLE     | 400 000              | 400 000          | 0               | RAS                                                                                                       |
| Participations en apport foncier VILLE DE MARSEILLE | 180 000              | 8 000            | -172 000        | Acquisition du TAB du Mail des écoles de St Henri reportée en 2016                                        |
| Participations aux éq. Pub. Loi SRU                 | 135 400              | 134 204          | -1 196          | Révision de prix participation SCI Rabelais                                                               |
| Participations autres taxables                      | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
| Participations autres                               | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
| Subvention FEDER                                    | 0                    | 0                | 0               | RAS                                                                                                       |
| Produits de gestion                                 | 0                    | 5                | 5               |                                                                                                           |
| Produits financiers                                 | 102                  | 1 482            | 1 380           | Lié à la trésorerie de l'opération                                                                        |
| <b>TOTAL</b>                                        | <b>1 486 285</b>     | <b>1 187 636</b> | <b>-298 649</b> |                                                                                                           |
| <b>Chiffres d'affaires</b>                          | <b>1 486 285</b>     | <b>1 187 636</b> | <b>-298 649</b> |                                                                                                           |

| TRAVAUX DE VRD À RÉALISER SECTEUR SEON                                                                                                        |                                                                                          |                     |                     |             |                     |         |         |         |          |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|---------------------|---------|---------|---------|----------|----------------------|
| TRONCON                                                                                                                                       | OUVRAGE                                                                                  | MONTANT BUDGET TTC  | RÉGLÉ AU 31/12/14   | RÉGLÉ 2 015 | CUMUL au 31/12/2015 | 2016    | 2017    | 2018    | 13/01/19 | TOTAL Restant à réal |
| SECTEUR CONDORCET / PONTET                                                                                                                    |                                                                                          |                     |                     |             |                     |         |         |         |          |                      |
| PK TRAVERSE REY- rue Condorcet                                                                                                                | PARKING DES TUILERIES                                                                    | 635 268             | 521 443             |             | 521 443             | 2 725   |         |         |          | 2 725                |
| TRAVERSE PICARON                                                                                                                              | PLACETTE PICARON                                                                         | 30 000              | 0                   |             | 0                   | 0       | 0       |         |          | 0                    |
| 40-41 RUE MAURAS                                                                                                                              | Parachèvement Trottoirs Henri et Antoine Mauras                                          | 90 000              | 0                   | 0           | 0                   | 0       | 90 000  |         |          | 90 000               |
| LIAISON MAURAS- Av ROUSSIN                                                                                                                    | Débouché sur l'Av Roussin- 70ml à créer                                                  | 305 250             | 0                   | 0           | 0                   | 0       | 305 250 |         |          | 305 250              |
| Ancien PARC P 4.3 - (CAP SUD)                                                                                                                 | cheminement piétonnier COSTE/RABELAIS + Cap Sud                                          | 455 013             | 454 387             | 626         | 455 013             | 0       |         |         |          | 0                    |
| GUIGUES M13.12                                                                                                                                | Dévolement réseaux                                                                       | 82 382              | 82 382              | 0           | 82 382              | 0       |         |         |          | 0                    |
| IMPASSE GUICHARD                                                                                                                              | VRD- Création trottoir 1,50m                                                             | 114 494             | 51 333              | 63 161      | 114 494             | 0       |         |         |          | 0                    |
| Carrefour RABELAIS/ELIE PELAS                                                                                                                 | Emprise réservée au PLU Elargissement trottoirs                                          | 100 000             | 0                   | 0           | 0                   | 0       | 0       | 100 000 |          | 100 000              |
| RD PT CONDORCET-ROUSSIN                                                                                                                       | Aménagement des abords du giratoire, côté dispensaire                                    | 89 262              | 89 262              | 0           | 89 262              | 0       |         |         |          | 0                    |
| SECTEUR RABELAIS                                                                                                                              |                                                                                          |                     |                     |             |                     |         |         |         |          |                      |
| MAIL DES ÉCOLES de Saint Henri<br>(Lot n°1 VRD ( SACER +ss traitants)<br>Lot n°2 ISS Espaces verts<br>Traverse de Mourreplane (rampe d'accès) | MAIL DES ÉCOLES<br>VRD M11.30<br>Espaces Verts M13.05<br>Compris dans Lot n° 1 du Marché | 1 353 918<br>62 546 | 1 353 918<br>51 082 | 0<br>11 464 | 1 353 918<br>62 546 | 0<br>0  |         |         |          | 0<br>0               |
|                                                                                                                                               | Requalification Mail des écoles                                                          | 20 000              |                     |             |                     | 20 000  |         |         |          | 20 000               |
| TRAVERSE RAZZOLI ( phase 2)                                                                                                                   | Elargissement voirie -200ml + mur de soutènement                                         | 86 645              | 3 948               | 78 102      | 82 050              | 4 595   |         |         |          | 4 595                |
| Maison" Tinouline" 123, Rue Rabelais                                                                                                          | DEMOLITION maison de ville 123 Rue Rabelais                                              | 25 152              | 25 152              | 0           | 25 152              | 0       |         |         |          | 0                    |
| PARACHEVEMENT AVANT RETROCESSION OUVRAGES ET ALÉAS                                                                                            | PARACHEVEMENT AVANT RETROCESSION OUVRAGES ET ALÉAS                                       | 285 186             | 0                   |             |                     | 51 000  | 51 000  | 50 600  |          | 152 600              |
| TOTAL TRAVAUX SEON                                                                                                                            |                                                                                          | 3 735 115           | 2 632 907           | 153 352     | 2 786 259           | 78 320  | 446 250 | 150 600 | 0        | 675 170              |
| TRAVAUX DE VRD À RÉALISER SECTEUR SAUMATY                                                                                                     |                                                                                          |                     |                     |             |                     |         |         |         |          |                      |
| TRONCON                                                                                                                                       | OUVRAGE                                                                                  | MONTANT BUDGET TTC  | RÉGLÉ AU 31/12/14   | RÉGLÉ 2 015 | CUMUL au 31/12/2015 | 2016    | 2017    | 2018    | 13/01/19 | TOTAL Restant à réal |
| SECTEUR FENOUIL                                                                                                                               |                                                                                          |                     |                     |             |                     |         |         |         |          |                      |
| Voies sans nom-59-60/63-64-67-68<br>(Y compris plantations sur 63-64)                                                                         | Revêtement finitions voies + plantations<br>470 ml                                       | 304 800             | 0                   |             | 0                   | 0       | 304 800 |         |          | 304 800              |
| Cheminement piéton 66-67 (derrière SERRA)                                                                                                     | Revêtement finitions 60m                                                                 | 37 200              | 0                   |             | 0                   | 0       | 37 200  |         |          | 37 200               |
| Traverse va à la mer                                                                                                                          | élargissement voie                                                                       | 116 400             |                     |             |                     | 0       | 116 400 |         |          | 116 400              |
| M14.10 - SATR/GILTP:<br>*PARKING FENOUIL + débouché (M14.10)                                                                                  | Parking, mur soutènement et élargissement voie +<br>parachèvement voie 61-62             | 445 484             | 441 500             |             | 441 500             | 3 984   | 0       |         |          | 3 984                |
| SECTEUR REGALI                                                                                                                                |                                                                                          |                     |                     |             |                     |         |         |         |          |                      |
| TRAVERSE DE LA POSTE                                                                                                                          | Parachèvement 200ml voie+ trottoirs                                                      | 20 000              | 0                   |             | 0                   | 20 000  |         |         |          | 20 000               |
| PARACHEVEMENT AVANT RETROCESSION OUVRAGES et ALÉAS                                                                                            |                                                                                          | 100 000             | 0                   |             | 0                   | 51 000  | 51 000  | 50 591  |          | 152 591              |
| TOTAL TRAVAUX SAUMATY                                                                                                                         |                                                                                          | 1 023 884           | 441 500             | 0           | 441 500             | 74 984  | 509 400 | 50 591  | 0        | 634 975              |
| TOTAL TRAVAUX VRD SEON et SAUMATY                                                                                                             |                                                                                          | 4 758 999           | 3 074 407           | 153 352     |                     | 153 304 | 955 650 | 201 191 | 0        | 1 262 306            |
| Mise en état des sols                                                                                                                         |                                                                                          |                     |                     |             |                     |         |         |         |          |                      |
| 1, IMPASSE GUICHARD                                                                                                                           | Démolition Maison 1, Impasse Guichard                                                    | 30 000              | 0                   |             | 0                   |         |         | 30 000  |          | 30 000               |
| 64/65 CONDORCET                                                                                                                               | DEMOLITION 64/65 CONDORCET (SCI AWAL)                                                    | 80 000              | 0                   | 0           | 0                   |         | 80 000  |         |          | 80 000               |
| ALÉAS                                                                                                                                         | ALEAS                                                                                    | 11 000              | 0                   | 0           | 0                   | 0       | 7 000   | 4 000   |          | 11 000               |
| TOTAL MISE EN ÉTAT DES SOLS SAUMATY                                                                                                           |                                                                                          | 121 000             | 0                   | 0           | 0                   | 0       | 87 000  | 34 000  | 0        | 121 000              |

| ETUDES TECHNIQUES A REALISER SEON                      |                                                                                                                    |                                                                          |                          |                          |                     |                          |                 |        |       |          |                      |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|--------|-------|----------|----------------------|
| TRONCON                                                | OUVRAGE                                                                                                            | ETUDES                                                                   | MONTANT BUDGET TTC       | RÉGLÉ AU 31/12/14        | RÉGLÉ 2 015         | CUMUL au 31/12/2015      | 2 016           | 2017   | 2018  | 13/01/19 | TOTAL Restant à réal |
| SECTEUR CONDOCET / PONTET                              |                                                                                                                    |                                                                          |                          |                          |                     |                          |                 |        |       |          |                      |
| PK TRAVERSE REY- rue Condocet                          | PARKING DES TULIERIES (laison piétonne incluse)                                                                    | MOE EGIS M08.52<br>CSPS- QUALICONSULT (M.13.40)                          | 40 189<br>1 908          | 36 549<br>1 908          | 1 365<br>0          | 37 914<br>1 908          | 2 275<br>0      |        |       |          | 2 275<br>0           |
| Traverse Picaron                                       | PLACETTE PICARON                                                                                                   | MOE                                                                      | 0                        | 0                        | 0                   | 0                        | 0               |        |       |          | 0                    |
| 40-41 Rue Mauras                                       | Parachèvement Trottoirs existants                                                                                  | MOE + CSPS                                                               | 6 800                    | 0                        | 0                   | 0                        | 3 000           | 3 800  |       |          | 6 800                |
| LIAISON MAURAS- ROUSSIN                                | Débour sur l'Av Roussin- 70ml à créer                                                                              | MOE + CSPS                                                               | 30 525                   | 0                        | 0                   | 0                        | 0               | 30 525 |       |          | 30 525               |
| Ancien PARC P 4.3                                      | cheminement piétonnier COSTE/RABELAIS + Cap Sud                                                                    | MOE ARTELIA (M 12.28)<br>CSPS+CT                                         | 26 088<br>5 925          | 26 088<br>5 925          | 0                   | 26 088<br>5 925          | 0               |        |       |          | 0<br>0               |
| IMPASSE GUICHARD                                       | VRD- Création trottoir 1,50m                                                                                       | MOE ARTELIA - (M.BC 12.58)<br>CSPS Bureau Veritas (LC14.224)             | 11 690<br>1 500          | 5 846<br>900             | 5 845<br>600        | 11 690<br>1 500          | 0               |        |       |          | 0<br>0               |
| Carrefour ELIE PELAS/RABELAIS                          | Emprise réservée au PLU Elargissement trottoirs                                                                    | MOE                                                                      | 5 000                    | 0                        | 0                   | 0                        | 0               |        | 5 000 |          | 5 000                |
| Rd POINT CONDOCET ROUSSIN                              | Aménagement des abords du giratoire                                                                                | MOE<br>CSPS                                                              | 4 250<br>500             | 4 250<br>500             | 0<br>0              | 4 250<br>500             | 0<br>0          |        |       |          | 0<br>0               |
| SECTEUR RABELAIS                                       |                                                                                                                    |                                                                          |                          |                          |                     |                          |                 |        |       |          |                      |
| MAIL DES ÉCOLES DE SAINT HENRI                         | VRD +Aminagements divers<br>M09.01 Grpmt CERRETTI/PETTI/SITE<br>M09.100 Alpes Contrôle<br>L09.326 Mission CT +HAND | MOE Grpmt<br>MOE<br>CSPS<br>CT+HAND                                      | 64 271<br>8 393<br>6 123 | 63 649<br>8 393<br>6 123 | 622<br>0<br>0       | 64 271<br>8 393<br>6 123 | 0<br>0<br>0     |        |       |          | 0<br>0<br>0          |
|                                                        | Requalification Mail des écoles                                                                                    | MOE                                                                      | 4 800                    |                          |                     |                          | 4 800           |        |       |          |                      |
| TR RAZZOUI                                             | Voie + soutènement                                                                                                 | MOE-BET CERRETTI<br>CSPS/CT- QUALICONSULT<br>Etude Géotechnique FONDASOL | 11 492<br>3 780<br>5 928 | 8 382<br>0<br>4 248      | 0<br>3 780<br>1 680 | 8 382<br>3 780<br>5 928  | 3 110<br>0<br>0 |        |       |          | 3 110<br>0<br>0      |
| 123 rue Rabelais                                       | Démolition Maison "Tinoulne"                                                                                       | MOE                                                                      | 12 619                   | 12 619                   | 0                   | 12 619                   | 0               |        |       |          | 0                    |
| Parachevement avant retrocession des ouvrages et ALEAS | Parachevement avant retrocession des ouvrages                                                                      |                                                                          | 31 363                   | 0                        |                     | 0                        | 20 707          | 5 856  |       |          | 26 563               |
| TOTAL HONNORAIRES TECHNIQUES                           |                                                                                                                    |                                                                          | 283 144                  | 185 379                  | 13 892              | 199 271                  | 33 892          | 40 181 |       |          | 74 273               |
| ETUDES TECHNIQUES A REALISER SECTEUR SAUMATY           |                                                                                                                    |                                                                          |                          |                          |                     |                          |                 |        |       |          |                      |
| TRONCON                                                | OUVRAGE                                                                                                            | ETUDES                                                                   | MONTANT BUDGET TTC       | RÉGLÉ AU 31/12/14        | RÉGLÉ 2 015         | CUMUL au 31/12/2015      | 2 016           | 2017   | 2018  | 13/01/19 | TOTAL Restant à réal |
| SECTEUR FENOUIL                                        |                                                                                                                    |                                                                          |                          |                          |                     |                          |                 |        |       |          |                      |
| 59-60/63-64-67-68<br>(Y compris plantations sur 63-64) | Revêtement finitions voies 470 ml                                                                                  | CSFS VENTOUX<br>MOE+ CSPS                                                | 1 581<br>19 596          | 1 581<br>0               | 0                   | 1 581<br>0               | 0<br>11 758     |        |       |          | 0<br>19 596          |
| Cheminement piéton 66 67                               | Revêtement finitions 60m                                                                                           | MOE+ CSPS                                                                | 2 244                    | 0                        | 0                   | 0                        | 1 346           | 898    |       |          | 2 244                |
| Traverse va à la mer                                   | élargissement voie                                                                                                 | MOE+ CSPS                                                                | 20 000                   | 0                        | 0                   | 0                        | 12 000          | 8 000  |       |          | 20 000               |
| PK FENOUIL et TR FAVANT/PICASSO                        | Revêtement finitions parking                                                                                       | MOE ARTELIA (M.BC 12.58)+ LC 14.180<br>CSPS ALPES CONTROLES              | 29 785<br>3 360          | 25 361<br>3 360          | 0                   | 25 361<br>3 360          | 4 424<br>0      |        |       |          | 4 424<br>0           |
| SECTEUR REGALI                                         |                                                                                                                    |                                                                          |                          |                          |                     |                          |                 |        |       |          |                      |
| TRAVERSE DE LA POSTE                                   | Revêtement trottoirs Tr de la Poste                                                                                | MOE                                                                      | 1 400                    | 0                        | 0                   | 0                        | 1 560           |        |       |          | 1 560                |
| Parachevement avant retrocession des ouvrages et ALEAS |                                                                                                                    | Honoraires techniques DIVERS                                             | 17 688                   | 0                        | 0                   | 0                        | 20 000          | 14 077 |       |          | 34 077               |
| TOTAL HONNORAIRES TECHNIQUES                           |                                                                                                                    |                                                                          | 95 654                   | 30 302                   | 0                   | 30 302                   | 51 088          | 30 813 |       |          | 81 901               |
| TOTAL ETUDES VRD SEON et SAUMATY                       |                                                                                                                    |                                                                          | 378 797                  | 215 681                  | 13 892              |                          | 84 980          | 70 994 |       |          | 156 174              |
| mise en état des sols                                  |                                                                                                                    |                                                                          |                          |                          |                     |                          |                 |        |       |          |                      |
| 1, IMPASSE GUICHARD                                    | MOE démolition GUICHARD                                                                                            | CSPS                                                                     | 0                        | 0                        | 0                   | 0                        |                 |        | 3 000 |          | 3 000                |
| 64/65 CONDOCET                                         | DEMOLITION 64/65 CONDOCET ( SCI AWAL)                                                                              | CSPS ET DIVERS                                                           | 8 000                    | 0                        | 0                   | 0                        |                 | 8 000  |       |          | 8 000                |
| ALEAS                                                  |                                                                                                                    |                                                                          | 0                        |                          |                     | 0                        | 0               |        |       |          | 0                    |
| TOTAL ETUDES MISE EN ÉTAT DES SOLS SAUMATY             |                                                                                                                    |                                                                          | 0                        | 0                        | 0                   | 0                        | 0               | 8 000  |       |          | 11 000               |
| TOTAL GÉNÉRAL HONNORAIRES TECHNIQUES                   |                                                                                                                    |                                                                          | 386 797                  | 215 681                  | 13 892              | 0                        | 84 980          | 78 994 |       |          | 167 174              |

PRÉVISIONS DÉPENSES À RÉALISER:

| DESIGNATIONS                                                                                                  | 2015<br>Réel   | 2016<br>Prév.  | 2017<br>Prév.    | 2018<br>Prév.  | 2019<br>Prév. | TOTAL<br>RESTANT |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|------------------|
| <b>ACQUISITIONS VILLE :</b>                                                                                   |                |                |                  |                |               |                  |
| Acq chemin du littoral 908e394 (apport en nature)                                                             | 8 000          | 0              | 0                | 0              | 0             | 0                |
| <b>ACQUISITIONS METROPOLE :</b>                                                                               |                |                |                  |                |               |                  |
| Acquisition mail des écoles (apport en nature)                                                                | 0              | 180 000        | 0                | 0              | 0             | 180 000          |
| Acquisition 1, impasse guichard (apport en nature)                                                            | 0              | 0              | 80 000           | 0              | 0             | 80 000           |
| Acquisition de la parcelle 216908152 Traverse de la vente (cession gratuite) en vue de la cession à Mme Celik |                | 0              |                  |                |               |                  |
| <b>TOTAL ACQUISITIONS VILLE ET METROPOLE</b>                                                                  | <b>8 000</b>   | <b>180 000</b> | <b>80 000</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>260 000</b>   |
| <b>ACQUISITIONS HORS VILLE ET METROPOLE :</b>                                                                 |                |                |                  |                |               |                  |
| Terrain assiette liaison Maurras Roussin                                                                      | 0              | 600            | 0                | 0              | 0             | 600              |
| Indemnité résolution SCI AWAL                                                                                 | 0              | 0              | 90 000           | 0              | 0             | 90 000           |
| Résolution vente APAVE 908 En°309 (pour mémoire 69 123€)                                                      |                | 0              |                  |                |               | 0                |
| <b>TOTAL ACQUISITIONS HORS VILLE</b>                                                                          | <b>0</b>       | <b>600</b>     | <b>90 000</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>90 600</b>    |
| <b>FRAIS D'ACQUISITION</b>                                                                                    | <b>9 930</b>   | <b>5 418</b>   |                  |                |               | <b>5 418</b>     |
| <b>TOTAL ACQUISITIONS + FRAIS (hors VILLE)</b>                                                                | <b>9 930</b>   | <b>6 018</b>   | <b>90 000</b>    | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>96 018</b>    |
| <b>ETUDES :</b>                                                                                               |                |                |                  |                |               |                  |
| AUTRES ETUDES GENERALES (sol, topo...)                                                                        | 17 340         | 3 391          | 0                | 0              | 0             | 3 391            |
| <b>TOTAL ETUDES GENERALES</b>                                                                                 | <b>17 340</b>  | <b>3 391</b>   | <b>0</b>         |                |               | <b>3 391</b>     |
| <b>TRAVAUX :</b>                                                                                              |                |                |                  |                |               |                  |
| AMÉNAGEMENT DES SOLS, DÉMOLITIONS                                                                             | 0              | 0              | 87 000           | 34 000         | 0             | 121 000          |
| TRAVAUX (voir tableau: trx restant à réaliser)                                                                | 153 352        | 153 304        | 955 650          | 201 191        | 0             | 1 310 145        |
| ETUDES TECHNIQUES SUR TRAVAUX                                                                                 | 13 892         | 84 980         | 78 994           | 0              | 0             | 163 974          |
| <b>TOTAL TRAVAUX ET ETUDES TECHNIQUES</b>                                                                     | <b>167 245</b> | <b>238 284</b> | <b>1 121 644</b> | <b>235 191</b> | <b>0</b>      | <b>1 595 119</b> |
| <b>DÉPENSES ANNEXES :</b>                                                                                     |                |                |                  |                |               |                  |
| CHARGES DE GESTION                                                                                            | 22 586         | 25 000         | 10 000           | 10 000         | 5 000         | 50 000           |
| FRAIS DE COMMERCIALISATION (Transmis notaire)                                                                 | 0              | 20 000         | 25 720           | 0              | 0             | 45 720           |
| <b>TOTAL DÉPENSES ANNEXES</b>                                                                                 | <b>22 586</b>  | <b>45 000</b>  | <b>35 720</b>    | <b>10 000</b>  | <b>5 000</b>  | <b>95 720</b>    |

## Echéancier prévisionnel des recettes.

## SECTEUR SAUMATY

■ Cession réalisées  
■ Cessions en cours

| SECTEUR                                                               | TYPE | Acquéreur                                                | Superficie | SDP  | PRIX HT | PRIX TTC | 2 015   | Cumul au 31/12/2015 | 2 016  | 2 017   | 2 018 | 2 019 | CUMUL restant |
|-----------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------|------------|------|---------|----------|---------|---------------------|--------|---------|-------|-------|---------------|
| FENOUIL UC 8bis traverse du Cerisier (terrain assiette Estaque Bleue) | L    | HMP Cession gratuite                                     | 5 401      |      | 181 000 | 181 000  | 1       | 1                   | 0      |         |       |       | 0             |
| FENOUIL délaisés de voirie                                            | A    | TAB CARRETA (64/65)                                      | 2 462      | 1719 | 200 975 | 237 661  | 217 661 | 237 661             | 0      |         |       |       | 0             |
|                                                                       | L    | TAB CELIK (61/65) 579 m2 non valorisable et 894 ctruct   | 1 473      | 575  | 28 000  | 33 488   | 0       | 33 488              | 0      |         |       |       | 0             |
| FENOUIL terrain MA+VILLE traverse de la vente`                        | L    | 174+173 VENTE ROLL                                       | 862        | 775  | 75 109  | 89 830   | 0       | 89 830              | 0      |         |       |       | 0             |
| TR du Cerisier                                                        | L    | Résiduel SERRA                                           | 120        | 0    | 4 000   | 4 408    | 0       | 4 408               | 0      |         |       |       | 0             |
| Régali UC10                                                           | L    | SCI H. ESTAQUE 3 (Charron) prix 2007 actualisé -100000 € | 1 944      | 2711 | 229 258 | 263 040  | 0       | 263 040             | 0      |         |       |       | 0             |
| Terrain ROUVIERE                                                      | L    | APPEL A PROJET TERRAIN ROUVIERE - Corail                 | 2 188      | 1000 | 181 671 | 197 586  |         | 0                   | 18 167 | 179 419 |       |       | 197 586       |
| UE 5 OUEST                                                            | A    | DUCROS aide MPM ; non perçue                             | 1 122      |      | 87 435  |          | 0       | -3 592              | 0      |         |       |       | 0             |
| UE 8 résiduel                                                         | A    | SCI VILLA FLOR 4 (BUREAUX)+ talus u250                   | 3 020      | 2587 | 241 235 | 282 528  | 260 528 | 282 528             | 0      |         |       |       | 0             |
| Bande de terrain ROUVIERE                                             |      | Consorts ROUVIERE                                        | 478        | 0    | 21 510  | 25 812   |         | 2 250               | 23 562 |         |       |       | 23 562        |
| UE10                                                                  | A    | RESILIANCE                                               | 10 686     |      | 713 605 | 853 472  | 0       | 853 472             | 0      |         |       |       | 0             |
|                                                                       |      |                                                          |            |      |         |          | 478 190 | 1 763 086           | 41 729 | 179 419 |       |       | 221 148       |

## SECTEUR SEON

| SECTEUR                                                   | TYPE | Acquéreur                                                         | Superficie | SDP  | PRIX HT | PRIX TTC | 2 015   | Cumul au 31/12/2015 | 2 016   | 2 017   | 2 018   | 2 019 | CUMUL restant à percevoir |
|-----------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------|------------|------|---------|----------|---------|---------------------|---------|---------|---------|-------|---------------------------|
| Participation aux équipements                             | A    | PC 13.05513.N1003 'QUAI RABELAIS' (après SRU)                     |            |      |         | 0        | 0       | 20 452              |         |         |         |       | 0                         |
|                                                           | A    | PC 14 N 0425 - SCI RABELAIS                                       |            |      |         | 134 204  | 134 204 | 134 204             |         |         |         |       | 0                         |
|                                                           | A    | JAGUAR NETWORK                                                    |            |      | 275 700 | 330 840  |         |                     | 330 840 |         |         |       |                           |
|                                                           | A    | SCI SCP                                                           |            |      | 32 500  | 39 000   |         |                     | 39 000  |         |         |       |                           |
| SAINT HENRI mail des écoles                               | L    | Allegrini                                                         | 2 000      | 1500 | 330 000 | 396 000  |         | 0                   | 33 000  | 297 000 |         |       | 330 000                   |
| Cession pour mail écoles parcelle H121 et H122(TINOULINE) | MPM  |                                                                   | 20         |      | 0       | 0        |         | 0                   | 0       |         |         |       | 0                         |
| Cession maison de ville + terrain H121/H132               | L    | SCI TVM (Mme TCHERTCHIAN)                                         | 65         | 75   | 25 000  | 25 000   | 0       | 25 000              | 0       |         |         |       | 0                         |
| Cession foncier place des tuileries                       | MPM  | (POUR PM)                                                         | 3 125      |      | 156 250 | 187 500  | 0       | 0                   |         |         |         |       |                           |
| RUE RABELAIS                                              | A    | KAFREMBO                                                          | 119        | 0    | 17 700  | 18 473   | 0       | 18 473              | 0       |         |         |       | 0                         |
| UE25                                                      | A    | VIVIAN/sirius - conditionné par scission de copro                 | 496        |      | 67 230  | 80 407   |         | 0                   | 0       | 80 407  |         |       | 80 407                    |
| UE 28                                                     | L    | l'Emilienne lot A BARBEROUX 2                                     | 1 525      |      | 181 621 | 190 292  | 0       | 190 292             | 0       |         |         |       | 0                         |
| SAINT HENRI P4.3                                          | A    | ANCIEN jardin public p 4.3 (GROUPE LAZARD)                        | 4 499      | 3900 | 675 000 | 777 777  | 0       | 777 777             | 0       |         |         |       | 0                         |
| ANCIEN DISPENSAIRE CG13 ROUSSIN                           | A    | R&B Promotion                                                     | 1 200      | 407  | 432 000 | 432 000  | 0       | 432 000             | 0       |         |         |       | 0                         |
| Traverse RAZZOLI (64+65)                                  | L    | TAB RAZZOLI - à commercialiser                                    | 1 090      | 707  | 92 000  | 110 400  | 0       | 0                   | 0       | 11 040  | 99 360  |       | 110 400                   |
| TAB Maurras                                               | A    | TAB MAURRAS - à commercialiser                                    | 908        | 1006 | 130 000 | 156 000  |         | 0                   | 0       | 15 600  | 140 400 |       | 156 000                   |
| TAB guichard                                              | A    | LENA BRUNO                                                        | 872        | 1239 | 151 997 | 180 654  | 165 755 | 180 654             | 0       |         |         |       | 0                         |
| Régularisation TINOULINE                                  | L    | TINOULINE                                                         | 72         | 0    | 7 200   | 7 200    | 0       | 7 200               | 0       |         |         |       | 0                         |
| Délaissé sur ROUSSIN                                      | L    | FOSSE                                                             | 90         | 0    | 5 000   | 5 980    | 0       | 5 980               | 0       |         |         |       | 0                         |
| 1, Impasse Guichard                                       | A    | TAB - 1, Impasse Guichard - à commercialiser après acq. Par ville | 440        | 631  | 82 000  | 98 400   | 0       | 0                   | 0       | 9 840   | 88 560  |       | 98 400                    |
| Chemin de St HENRI                                        | A    | Vente délaissé Menuiserie LAZER                                   | 599        | 0    | 42 000  | 50 173   | 0       | 50 173              | 0       |         |         |       | 0                         |
|                                                           |      |                                                                   |            |      |         |          | 299 960 | 1 842 206           | 402 840 | 413 887 |         |       | 775 207                   |
| TOTAL SAUMATY et SEON                                     |      |                                                                   |            |      |         |          | 778 149 | 3 605 291           | 444 569 | 593 306 |         |       | 996 355                   |

39 109

|                                        |        |        |           |           |         |           |         |         |         |   |  |         |
|----------------------------------------|--------|--------|-----------|-----------|---------|-----------|---------|---------|---------|---|--|---------|
| TOTAL PARTICIPATION                    |        |        |           | 504 044   | 134 204 | 154 656   |         | 0       |         |   |  | 0       |
| TOTAL LOGEMENTS                        |        |        |           |           |         |           |         |         |         |   |  | 0       |
| TOTAL LOGEMENT Rémunérable non taxable |        |        |           |           |         |           |         |         |         |   |  | 0       |
| TOTAL LOGEMENT Rémunérable taxable     | 14 628 | 6 561  | 1 062 748 | 1 204 344 | 1       | 406 197   | 74 729  | 476 419 | 0       | 0 |  | 551 148 |
| TOTAL ACTIVITES                        |        |        |           |           |         |           |         |         |         |   |  | 0       |
| TOTAL ACTIVITES Rému non taxable       |        |        |           |           |         |           |         |         |         |   |  | 0       |
| TOTAL ACTIVITES Rému taxable           | 26 758 | 11 565 | 2 885 662 | 3 301 191 | 643 944 | 2 954 384 | 369 840 | 116 887 | 328 320 | 0 |  | 346 807 |
| TOTAL EMPRISE PUBLIQUE                 | 3 145  | 0      | 156 250   | 187 500   | 0       |           | 0       | 0       |         |   |  | 0       |
| TOTAL GENERAL                          | 44 531 | 18 126 | 4 104 660 | 5 197 079 | 778 149 | 3 515 237 | 444 569 | 593 306 |         |   |  | 897 955 |

**METROPOLE**

**SOLEAM**

**MÉTROPOLE  
AIX-MARSEILLE  
PROVENCE**



**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ**

**DE SAUMATY SEON**

**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**N° T1600905CO  
(89/017)**

**AVENANT N°19**

## **ENTRE**

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

ci-après dénommée Le concédant

## **ET**

SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, inscrit au RCS de Marseille sous le numéro 524 460 88, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de Marseille 13002 Marseille et le siège administratif est au Louvre et Paix, 49 la Canebière 13232 Marseille Cedex 01, représentée par M. Jean-Yves MIAUX, Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société du 26 Juin 2014,

Ci-après dénommée Le Concessionnaire

## IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE

Par délibération n° 88/598/UCV du 8 novembre 1988, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a décidé de confier à la SOMICA devenue depuis MARSEILLE AMENAGEMENT dans le cadre d'une concession d'aménagement, la conduite de la ZAC de SAUMATY-SEON, située dans le XVIème arrondissement de Marseille.

Les conditions et modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville 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 13 janvier 1989.

**Un avenant n°1** à la concession, notifié le 9 juin 1998, a modifié certaines stipulations contractuelles, en matière de rémunération de la société, ainsi qu'en matière de passation des marchés, afin de tenir compte de la loi n° 93/122 du 29 janvier 1993 et de son décret d'application n° 93/584 du 26 mars 1993.

**Un avenant n°2** approuvé par délibération n°01/1197/TUGE du 17 décembre 2001, a eu pour objet d'harmoniser les stipulations contractuelles avec les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.

Ce même avenant a précisé la participation financière de la Ville au coût de l'opération telle que résultant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31/12/2000.

**Un avenant n°3**, approuvé par délibération n°03/0182 TUGE du 24 Mars 2003, sur la base du CRACL arrêté à la date du 31/12/2001 a fixé le montant de la participation de la Ville au coût de l'opération à 8 978 000€ TTC.

Par délibération n°03/1051/TUGE du 15 décembre 2003, ont été approuvés le Compte Rendu Annuel de l'opération au 31/12/2002, ainsi qu'un avenant n°4 à la convention prorogeant de deux années la mission de Marseille Aménagement, soit jusqu'au 13 janvier 2006 de façon à permettre l'achèvement des programmes ainsi que la commercialisation.

**Un avenant n°5**, approuvé par délibération n°04/1021 TUGE du 15 novembre 2005, sur la base du CRACL arrêté à la date du 31/12/2003, a fixé le montant de la participation de la Ville au coût de l'opération à 9 434 000€ TTC.

**Un avenant n°6**, approuvé par délibération n°05/0708 du 18 juillet 2005, sur la base du CRACL arrêté à la date du 31/12/2004, a fixé le montant de la participation de la Ville au coût de l'opération à 9 854 000€ TTC et la prorogation de l'opération de trois ans jusqu'au 13 janvier 2009.

**Un avenant n°7** approuvé par délibération n°06/0846 TUGE du 17 juillet 2006, sur la base du CRACL arrêté à la date du 31/12/2005, a fixé le montant de la participation de la Ville à 13 520 696 € TTC.

**Un avenant n°8** approuvé par délibération n°07/0864 TUGE du 1<sup>er</sup> octobre 2007, sur la base du CRACL arrêté à la date du 31/12/2006, a modifié l'échéancier de versement de la participation de la Ville restée fixée à 13 520 696 € TTC.

**Un avenant n°9** approuvé par délibération n° 08/1242/DEVD du 15 décembre 2008 a constaté la durée de la concession d'aménagement soit jusqu'au 13 janvier 2011, la modification de

l'échéancier de versement de la participation financière de la Ville au coût de l'opération, ainsi que l'évolution des modalités de rémunération du concessionnaire en cas de non réalisation définitive d'une cession pour une cause non imputable au concessionnaire, l'acompte de 50% sur rémunération perçu lors de la signature de l'acte sous seing privé restera acquis au concessionnaire.

**Un avenant n°10** approuvé par délibération n°09/0983/DEVD du 5 octobre 2009, sur la base du CRACL arrêté à la date du 31/12/2008, a prolongé la durée de la concession liant Marseille Aménagement à Ville de Marseille de 2 années supplémentaires, soit jusqu'au 13 janvier 2013 et modifié l'échéancier de versement du solde de la participation financière de la Ville au coût de l'opération telle qu'il ressort du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2008.

**Un avenant n°11** approuvé par délibération n°10/0977/DEVD du 25 octobre 2010 a ramené à 12 722 443€ la participation financière de la Ville à l'équilibre du bilan, et a modifié l'échéancier de versement de cette participation telle qu'il ressortait du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/2/2009.

**Un avenant n° 12** approuvé par délibération n° 11/08611 DEVD du 17 octobre 2011 a prorogé la durée de concession d'aménagement de trois années supplémentaires, portant son échéance au 13 janvier 2016 et modifié l'échéancier de versement de la participation financière de la Ville restée fixée à 12 722 443€, telle qu'il ressort du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/2/2010.

**Un avenant n° 13** approuvé par délibération n° 12/0536 DEVD du 25 juin 2012 a permis de fixer la rémunération forfaitaire qui sera allouée à l'aménageur pour assurer les démarches nécessaires à la libération de l'immeuble sis 1 impasse Guichard qui lui est cédé par la Ville en l'état d'occupation sans droit ni titre.

**Un avenant n° 14** approuvé par délibération n° 13/0469 DEVD du 17 juin 2013 a permis de prendre en compte le nouvel échéancier de versement du solde de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan qui restait globalement inchangée (12 722 443 €).

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.

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

**L'avenant n°15** 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.

**L'avenant n°16** approuvé par délibération n° 14/0576/UAGP du 10 Octobre 2014 et notifié le 14 novembre 2014 a permis de prendre en compte le nouvel échéancier de versement du solde de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan qui a diminué (de 12 722443 à 11 979 517 €) et de compléter l'article 2 du cahier des charges de concession .

**L'avenant n°17** approuvé par délibération n° 15/0477/UAGP du 29 Juin 2015 et notifié le 20 Juillet 2015 a permis de proroger la concession d'un an et d'approuver le nouvel échéancier de la participation de la Ville à l'équilibre, dont le montant global reste inchangé.

**L'avenant N°18** 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, a permis à la Métropole d'Aix Marseille de se substituer à la Ville de Marseille en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement relative à l'opération ZAC de Saumaty Séon en date du 13 Janvier 1989.

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 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 2015, la situation physique et financière de la réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle.

Ainsi, le CRACL au 31/12/2015, présenté conjointement au présent avenant, actualise au vu de l'avancement physique de l'opération, certains postes de dépenses et de recettes, ainsi que leur échelonnement. Le montant de la participation du concédant à l'équilibre du bilan diminue de 11 979 517 € à 11 251 000 € pour tenir compte de l'évolution de l'opération.

Enfin, une prorogation de deux années est nécessaire pour mener à bien la fin des procédures judiciaires et travaux en cours.

Ainsi, le présent avenant a pour objets :

- de constater la réduction de la participation à l'équilibre du bilan antérieurement versée par le Concédant ;
- de proroger de deux années la durée de la concession d'aménagement.

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| <b>CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT</b> |
|-----------------------------------------------|

**ARTICLE 1 :**

Le montant de la participation du concédant au coût de l'opération est ramené à 11 251 000 € au CRALC arrêté au 31/12/2015.

Ce montant a été intégralement versé par la Ville de MARSEILLE au 31/12/15 .

**ARTICLE 2 :**

La concession est prorogée de deux années, portant son échéance au 13 janvier 2019.

**ARTICLE 3 :**

Les autres stipulations de la concession non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

**ARTICLE 4 :**

La Métropole notifiera à la Société 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

|                                                             |                                  |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Pour la Métropole : le Président ou son représentant</b> | <b>Pour le concessionnaire :</b> |
| Henri PONS                                                  | Jean-Yves MIAUX                  |