



LA SOLEAM

* * *

METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT
« RHI SAINT MAURONT-GAILLARD »**

N° T1600907C0

**COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ LOCALE
AU 31 DÉCEMBRE 2016**

Note de conjoncture

OPÉRATION RHI « SAINT MAURONT-GAILLARD»

NOTE DE PRESENTATION

Nature juridique :	Convention Publique d'Aménagement notifiée le 30 octobre 2006
Vocation :	Résorption de l'habitat insalubre, création de logements sociaux Requalification de la voirie, aménagement d'espaces publics
Superficie :	2 hectares
Durée :	14 ans à compter du 30/10/2006 Prorogée jusqu'au 30/10/2020 (Avenant n°10)
Titulaire de la CPA :	LA SOLEAM Suite à fusion absorption avec Marseille Aménagement au 28 novembre 2013
Concédant :	anciennement VILLE DE MARSEILLE Métropole Aix Marseille Provence depuis le 1 ^{er} janvier 2016 (délibération du 20 novembre 2015)
Dernier bilan :	approuvé le 17 octobre 2016
Budget d'origine :	6,86 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2016 :	13.115 Millions € TTC
Participation d'origine :	1,77 Millions € TTC
Participation actuelle :	6,516 Millions € TTC
	Dont Participation Ville de Marseille : 4,914 M€
	Dont Participation Métropole : 1,602 M€
	Et participation aux équipements : 0,243 M€
Mode de rémunération	7% sur recettes HT
	7% sur dépenses HT
	Forfaitaire/terrains ville
	Forfaitaire relogement
	De liquidation

RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DE L'OPÉRATION

« RHI SAINT MAURONT-GAILLARD »

ET POINT SUR SON DÉVELOPPEMENT ACTUEL

Opération confiée en concession d'aménagement à Marseille Aménagement par la Ville de Marseille après consultation, conformément aux articles L.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Délibération n°05/0967/EHCV du 3 octobre 2005 du Conseil Municipal décidant de lancer la procédure de consultation pour le choix d'un concessionnaire de l'opération « RHI St Mauront-Gaillard ».
- Délibération n°06/0778/EHCV du 17 juillet 2006 du Conseil Municipal désignant Marseille Aménagement comme concessionnaire.
- Délibération n°06/0966/EHCV du 2 octobre 2006 du Conseil Municipal approuvant la concession d'aménagement passée avec Marseille Aménagement.
- Délibération n°13/0674/FEAM du 17 juin 2013 du Conseil Municipal approuvant le principe de fusion absorption de la SEM Marseille Aménagement par la SPL SOLEAM.
- Délibération n°13/1077/FEAM du 7 octobre 2013 du Conseil Municipal approuvant le transfert à la SOLEAM de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à Marseille Aménagement.

Au 28 novembre 2013, le concessionnaire Marseille Aménagement a été absorbé par la SPL SOLEAM.

Les lois n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ont renforcé et précisé les compétences de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Par délibérations des 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n° FAG 5/519/CC et FCT008-1420/15/cc, le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a, compte tenu de ces évolutions législatives, défini l'intérêt communautaire de l'opération RHI Saint Mauront induisant la compétence exclusive de la Communauté urbaine sur cette opération.

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'opération d'aménagement précitée relevait de la compétence de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et suite à portée 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 030-1585/15/CC en approuvant le transfert de cette opération, laquelle a été transférée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31/12/2015 par arrêté préfectoral du 28/12/2015.

Les modalités financières du transfert des opérations en cours, s'agissant, notamment de la participation communale à leur financement se décomposent ainsi :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole se substitue à la Ville de Marseille dans les charges et obligations des conventions passées avec les aménageurs.

Elle prend en charge les participations financières d'équilibre restant à verser ainsi que les participations financières relatives à la réalisation des équipements publics, à l'exception des équipements demeurant de compétence communale ; elle reprendra les garanties d'emprunts consenties dans le cadre des opérations transférées.

La part non restituée des avances de trésorerie consenties par la Ville aux opérations fera l'objet d'un remboursement à la Ville par la Communauté Urbaine.

A compter de sa création, le 01/01/2016, la Métropole d'Aix Marseille Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine MPM et se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28/12/15.

RAPPEL DES CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

Situé dans le 3ème arrondissement, sur les îlots situés rue Gaillard, rue Guichard et rue de l'Amidonnerie à Saint Mauront, le projet de RHI Saint Mauront Gaillard constitue l'un des volets du Plan d'Eradication de l'Habitat Indigne signé en 2002 entre l'Etat et la Ville de Marseille.

L'objectif de cette action est de lutter de manière radicale contre le processus de dégradation et de paupérisation constaté tout particulièrement dans ce périmètre.

En effet, malgré des interventions publiques réalisées par le passé (OPAH notamment), force est de constater que n'ont pu être freinés ni la dégradation du bâti ni le processus de ségrégation sociale. Les actions incitatives se sont révélées insuffisantes, peu de dossiers ANAH ont abouti (fragilité financière de la population locative, complexité du montage).

Le projet aujourd'hui :

Cette opération qui s'inscrit dans un périmètre de 2 hectares permet de procéder à la résorption des immeubles et logements insalubres et d'aménager le site en vue de la reconstruction de logements sociaux soit :

- la reconstruction d'un parc d'habitat de plus de 100 logements,
- la requalification des voies et réseaux, l'amélioration de la desserte et l'aménagement d'espaces publics, en lien avec les constructions projetées.

En partie nord, les Résidences Gaillard (28 logements) et Amidonnerie (38 logements) ont été livrées en juin 2011 et novembre 2015.

SOLEAM a réalisé les travaux de voirie de la partie nord de l'opération (rue de l'Amidonnerie, Place Guichard, rue Gaillard) en janvier 2015.

Au sud, un programme de 38 logements est au stade de l'Avant projet. Ce programme de logements s'accompagnera de travaux d'aménagement, de la requalification de la voirie et des réseaux et l'aménagement d'espaces publics avec la création d'un escalier permettant de désenclaver le quartier à partir de la future placette qui sera aménagée autour du lavoir et, en tête d'îlot, une place publique qui desservira la future entrée de l'école.

NOTE DE CONJONCTURE

I. RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET

I.1. Volet foncier

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	% Avancement
B : 194/1-Acquisitions Vdm (Yc Commissions)	-2 202 244	-2 202 245	100,00%
B : 194/2-12 Gaillard	-45 000		
B : 194/3-10a Gaillard Lot 2	-15 250		
B : 194/4-Parcelle I4 / I5	-3 000		
B : 194/5-Parcelle I91	-2 500		
1-Budget Acquisitions Vdm	-2 267 994	-2 202 245	97,10%
B : 194/100-Acquisitions	-1 734 392	-1 653 014	95,31%
B : 194/111-Consignation		-81 378	
1-Budget Acquisitions	-1 734 392	-1 734 392	100,00%
B : 194/101-12 Guichard	-130 554	-18 000	13,79%
B : 194/103-22 Guichard	-16 650		
B : 194/104-32 Guichard-Bonito	-38 850		
B : 194/105-10a Gaillard	-52 275		
B : 194/106-Prato Fonds de Parcelle	-29 970		
B : 194/107-70 F. Pyat 191 Sci Image	-90 576		
B : 194/110-16 Guichard	-149 850		
1a-Budget Acquisitions Dup	-508 725	-18 000	3,54%

L'opération en partie nord est achevée dans son volet foncier.

En partie sud du périmètre, tous les biens pour lesquels les démarches amiables n'ont pu aboutir ont été intégrés dans deux procédures d'expropriation, une loi Vivien pour le 5 rue Guichard au titre de l'insalubrité et une DUP d'aménagement pour les autres immeubles.

a) Procédure de DUP loi Vivien

L'immeuble du 5 rue Guichard a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable en date du 31 mai 2013. La maîtrise du dernier lot de copropriété s'avérant impossible à réaliser de façon amiable, celui-ci a fait l'objet d'une DUP loi Vivien. Par délibération de 22 mai 2015, la Communauté Urbaine a approuvé l'engagement de la procédure de DUP et d'expropriation au bénéfice de la SOLEAM pour l'expropriation du Lot n° 15.

L'arrêté de DUP Vivien a été obtenu le 29 juillet 2015 et a été notifié au propriétaire.

Par ordonnance d'expropriation, SOLEAM est devenu propriétaire de ce lot en avril 2016.

b) Procédure de DUP d'aménagement et mise en compatibilité du PLU

La SOLEAM maîtrisant en partie sud environ 80% du foncier, il reste un certain nombre de lots situés dans les immeubles prévus en démolition, non déclarés insalubres irrémédiables et appartenant à des propriétaires privés auprès desquels les démarches d'acquisition amiable n'ont pu aboutir.

Par ailleurs, le scénario d'aménagement définitif intègre l'acquisition d'immeubles et parcelles de terrains destinées à désenclaver le quartier, en améliorer la desserte et à créer des espaces publics de proximité.

Ces lots qui constituent des points durs font l'objet d'une **procédure de Déclaration d'Utilité Publique**.

Le projet nécessite ainsi l'expropriation d'une surface totale de 1 730 m² répartie sur 10 parcelles. Cette procédure vise deux maisons, deux parties de terrain à détacher, 26 lots de copropriété et concerne 14 propriétaires.

France Domaine a estimé le coût des acquisitions foncières à réaliser dans le cadre de la DUP à 1 174 066 euros.

Enfin, une modification du zonage a été décidée pour la partie sud du périmètre.

Le règlement de la zone UAr à laquelle appartient la RHI St Mauront est apparu peu adapté à la réalisation du projet d'aménagement en partie sud, rendant notamment inconstructibles les terrains situés à l'est de la rue Gaillard.

Un dossier de mise en compatibilité est donc apparu nécessaire pour rendre compatibles les dispositions du PLU de Marseille approuvé le 28 juin 2013 avec celles du projet, le remplacement du zonage UAr par un zonage UBt1, dans le prolongement de la zone UBt1 qui couvre déjà la butte Saint Mauront, permettant une meilleure cohérence avec le parcellaire en place en développant des formes urbaines et des espaces publics de qualité.

Ce dossier prévoit également la création d'emplacements réservés au niveau des emprises rectifiées des rues Gaillard et Guichard et de l'escalier créé entre la rue Félix Pyat et la place du lavoir.

Ces emplacements permettent d'assurer la continuité des espaces publics et contribuent à désenclaver le quartier.

Un dossier d'Enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire valant pour mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme a été déposé en Préfecture en juin 2015.

La réunion des personnes associées s'est tenue le 7 juin 2016. Il a été demandé à SOLEAM d'intégrer au dossier les emplacements réservés, le dossier a donc été modifié en ce sens.

La présentation du projet et le contenu du dossier n'ont pas appelé de remarques supplémentaires

L'enquête publique s'est déroulée du 19 octobre 2016 au 19 novembre 2016.

Les conclusions du commissaire Enquêteur indiquent que l'utilité publique de cette opération est avérée.

La prochaine étape consiste en une délibération métropolitaine avec la déclaration de projet qui constate l'intérêt public de l'opération sur la base du rapport du commissaire enquêteur. Le conseil de février 2017 est visé. Compte tenu des retards conséquents pris sur ce dossier, le Préfet s'est engagé en réunion PRU de novembre à traiter ce dossier en priorité.

c) Acquisitions amiables auprès de propriétaires privés

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 194/108-10 Gaillard	-150 800		
B : 194/109-32 Guichard	-71 000	-71 000	100,00%
1b-Budget Acquisitions Amiable	-221 800	-71 000	32,01%
B : 194/112-Frais d'Acquisition	-55 201	-22 060	39,96%
B : 194/113-Conservation des Hypothèques	-11 515	-10 016	86,98%
B : 194/114-Notaire	-142 206	-83 549	58,75%
B : 194/115-Frais Succession	-29 172	-14 773	50,64%
B : 194/116-Frais Juridiques (Avocat, Dup;Huissiers,Com Enquêteur)	-55 786	-23 784	42,63%
1c-Budget Frais Acquisitions	-293 880	-154 182	52,46%

Courant 2015, des contacts ont été pris avec des propriétaires privés dont les biens figurent à la DUP d'aménagement (70 et 70A Félix Pyat, 12 et 32 rue Guichard).

Pour certains, il a été procédé à une visite de leur bien en présence des Domaines qui ont rendu une estimation.

Deux propriétaires se sont manifestés et ont souhaité céder leur bien à SOLEAM.

SOLEAM a donc réalisé l'acquisition auprès de 2 propriétaires privés d'un lot vacant situé dans la copropriété du **12, rue Guichard** d'une part, et de trois lots occupés d'autre part, situés dans la copropriété du **32, rue Guichard**.

I.2. Volet administratif

a) Subventions - Rappel des aides mobilisées

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 194/111-Partie Opérationnelle Sud	1 117 698		
A : 194/112-Partie Pré-Opérationnelle	1 014 612	568 380	56,02%
A : 194/113-Partie Opérationnelle Nord	650 199	455 139	70,00%
2-Budget Subventions Anah	2 782 509	1 023 519	36,78%
A : 194/426-Gpv-Voiries Primaires (Vdm/Cg/Cr)	346 536	120 445	34,76%
A : 194/427-Gpv-Placettes (Vdm/Cg/Cr)	224 113		
A : 194/430-Anru-Voiries Primaires	516 598	346 859	67,14%
A : 194/431-Anru-Placettes	80 757	12 114	15,00%
2a-Subventions Pru	1 168 004	479 418	41,05%
A : 194/110-Subventions Region	278 220	42 276	15,20%
2b-Budget Subventions	278 220	42 276	15,20%

Suivi subventions voirie primaire (hors placettes)

1.033.199 € HT approuvés au plan de financement du PRU. Trois co-financeurs interviennent:

ANRU : Participation à hauteur de 50% du montant global soit 516 598,47 € actée par la DAS du 30/09/2010. Avance de 140 000 € versée en décembre 2010. Versement d'un acompte de 84 959 € en septembre 2012. **Deuxième acompte de 106 921,12 € versé le 25/10/16.**

MRU/CG/CR/Ville : Participation à hauteur de 33,50 % du montant global soit 346 535 € actée par la DAS du 28/10/10. Avance de 17 000 € versée en janvier 2011. Versement d'un acompte de 103 118,40 € en novembre 2012.

La subvention de MPM N° de convention DAS n°2016.756.08.78 (11/8/16) pour un montant HT de 224 113 € a été intégrée à la participation aux équipements de la métropole à l'opération (nouveau concédant).

Suivi subventions voirie primaire placettes

217 176 € HT approuvés à la signature de la convention PRU (décembre 2009) revalorisés à 378 407 € dans le cadre d'une révision de la subvention par MRU afin d'inclure les aménagements temporaires et la construction de la nouvelle placette P3 en partie sud.

3 co-financeurs interviennent également, leur engagement est présenté ci-après selon le dernier projet de plan de financement :

ANRU (rappel) : Participation à hauteur de 80 757 €. Déclaration Attributive de Subvention (DAS) obtenue le 07/09/2015 de la DDTM. **Avance de 12 113,55 € obtenue le 26/10/16. Demande de versement d'un premier acompte de 15 100,01 € effectuée le 10/11/16 : instruction en cours.**

MRU/CG/CR/Ville : Participation à hauteur de 224 113 € suite à l'obtention de la DAS le 11/08/16.

La subvention de MPM N° de convention DAS n°2016.756.08.78 (11/8/16) pour un montant HT de 224 113 € a été intégrée à la participation aux équipements de la métropole à l'opération (nouveau concédant).

Subvention pré-opérationnelle Etat

ANAH : Un arrêté de subvention du 2 février 2009 acte la participation de l'agence à hauteur de 1 014 312,00 € pour la phase pré-opérationnelle de l'opération. Un premier acompte de 568 379,87 € a été versé le 11/08/11. La demande de solde de cette subvention a été adressée à l'ANAH le 14/06/16 pour un montant de 446 232,13 €. Le montant assiette initial de la subvention a été dépassé par les dépenses réelles d'étude et de relogement. L'ANAH est cependant revenue vers la SOLEAM en mars pour signaler

que les opérations de relogement n'étant pas achevées, elle ne serait pas en mesure de solder la subvention. Une rencontre est prévue pour reformuler la demande.

Subvention opérationnelle Etat, Partie nord

ANAH : un arrêté de subvention a été obtenu le 21/12/11 pour une participation aux frais de la phase opérationnelle de la partie nord de l'opération à hauteur de 650 199,00 €. Un premier acompte de 455 139€ a été versé le 30/01/14. Le solde de la subvention a été demandé le 30/05/16 pour un montant de 195 060 €. Suite à une demande de complément de l'ANAH en septembre, des éléments supplémentaires concernant les recettes de l'opération ont été apportés le 10/10/16. **La Commission Nationale de l'ANAH a rendu un avis favorable sur la demande de solde le 24 mars 2017.**

Subvention opérationnelle Etat, Partie sud

Demande en cours de préparation par la SOLEAM. Une visite de l'opération par le siège de l'ANAH a eu lieu à le 16/02/17.

Subvention Région

La SOLEAM a obtenu l'aide de la région PACA par une décision du Conseil Régional en date du 12 décembre 2014 d'un montant de 87 075,00 € pour une assiette de dépenses éligibles s'élevant à 870 741,93 € TTC. **Un premier acompte de 42 276,35 € a été versé le 16/05/16.**

b) Procédures d'expulsion

Une procédure d'expulsion a été diligentée début 2015 concernant les immeubles 18 et 20 Guichard, 2/4, 6 et 10 Gaillard. Un constat d'huissier n'a pas mis en évidence que les immeubles 6 et 10 Gaillard étaient occupés, la procédure a porté sur les 18, 20 Guichard et le 2/4 Gaillard. L'ordonnance d'expulsion a été obtenue le 3 décembre 2015.

Les interventions coordonnées avec les forces de police ont permis de libérer et mettre en sécurité ces bâtiments en juin 2016. SOLEAM a pu ainsi diligenter les études préalables à démolition sur ces immeubles.

c) 30 rue Guichard

SOLEAM possède un lot dans cette copropriété non organisée. Cette copropriété en bon état de deux propriétaires occupants n'est pas concernée par la DUP.

Du fait de sa situation particulière au coeur de l'opération d'aménagement future, elle a fait l'objet d'une réflexion spécifique pour la désenclaver d'une part, puisqu'elle n'a pas d'accès véhicule, et l'intégrer au mieux au projet.

En concertation avec NLP, une proposition d'aménagement pour permettre l'accès et le stationnement de deux véhicules a été présentée aux copropriétaires qui l'ont acceptée.

Une AG était prévue fin 2016 pour doter cette copropriété d'un syndic et voter le projet de scission qui a reçu l'aval des copropriétaires. Pour des raisons de santé de l'un des copropriétaires, cette AG a été reportée au premier trimestre 2017.

I.3. Volet social

Les missions principales du pôle d'action sociale de La SOLEAM sont les suivantes :

- ✓ Accompagnement au relogement des ménages concernés par les opérations urbaines menées par SOLEAM : suivi social des ménages (ouverture des droits si nécessaire, montage de dossiers spécifiques au relogement etc...)

- ✓ Travail partenarial avec l'ensemble des acteurs de terrain : service Logement Ville de Marseille, référents sociaux pour un travail en binôme sur la situation du ménage concerné, ceci dans l'intérêt du ménage suivi
- ✓ Organisation et mise en œuvre des relogements : accompagnement du ménage lors de toutes les démarches d'accès au nouveau logement : bail, état des lieux...
- ✓ Suivi du ménage après relogement

a) Plan de relogement

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 194/120-Frais de Relogement	-171 851	-115 919	67,45%
1d-Budget Relogement	-171 851	-115 919	67,45%

Au 31/12/2016, le Pôle d'Action Sociale a suivi 53 ménages dans le cadre du plan de relogement de la RHI dont 35 sont issus de la partie sud.

A noter qu'un ménage est décédé et a été retiré du total des ménages suivis.

Courant juillet 2016, le pôle foncier a acquis 3 logements occupés sis 32 rue Guichard.

Ainsi, parmi ces 53 ménages :

⇒ 50 ménages ont été à ce jour relogés définitivement, et parmi eux :

- ✓ 25 ont exercé leur droit de priorité dans les résidences Gaillard (14 ménages) et Amidonnerie (11 ménages). *A noter que parmi les ménages relogés à la Résidence Amidonnerie, 6 ménages avaient été relogés par un bailleur social en attendant de pouvoir intégrer une des nouvelles résidences de la RHI, dans le cadre de l'exercice de leur droit de priorité.*
- ✓ 18 ont renoncé à exercer leur droit de priorité
- ✓ 3 ménages sont dans l'attente d'exercer leur droit de priorité sur la résidence « bons voisins », (livraison est prévue en 2020)
- ✓ 4 ménages ne bénéficiaient pas du droit de priorité (*dont 1 ménage du 32 rue Guichard*)

⇒ 1 ménage est actuellement relogé provisoirement à la résidence sociale d'ADOMA

« Pierre Leca » en attente d'un relogement définitif et donc susceptible d'exercer son droit de priorité sur la résidence « bons voisins »

⇒ 2 ménages occupent leur logement d'origine

Ainsi, il reste actuellement en plan de relogement 6 ménages, susceptibles d'exercer leur droit de priorité dans la future Résidence Bons Voisins :

- ✓ 3 ménages relogés en logement dit « autonome » dans le parc social
- ✓ 1 ménage relogé provisoirement en résidence sociale ADOMA
- ✓ 2 ménages qui occupent leur logement d'origine

Au 3^e trimestre 2018, à l'issue de la procédure de DUP d'aménagement, Soleam deviendra propriétaire des derniers lots non maîtrisés, dont certains sont occupés.

8 ménages supplémentaires intégreront ainsi le plan de relogement. (3 du 12 Guichard + 4 du 16 Guichard + 1 au 70 FP)

14 ménages pourront ainsi être positionnés sur la résidence Bons Voisins dont la livraison est prévue fin 2020.

b) 32 rue Guichard

Suite à l'acquisition de 3 logements occupés en juillet 2016, un des locataires a demandé à SOLEAM de procéder à la résiliation de son bail. La résiliation est intervenue en août 2016, après avoir constaté que le

logement était bien vacant. Le lot a été alors neutralisé. Ce ménage est considéré comme ne bénéficiant pas d'un droit de priorité.

c) Convention SOLEAM / ADOMA

SOLEAM a signé avec la société ADOMA, une convention portant sur trois logements concernant le relogement des ménages relevant des opérations d'aménagement que mène la SOLEAM avec un double objectif :

➤ Le relogement d'urgence

SOLEAM loue des chambres et des studios dans la résidence sociale Pierre Leca à Marseille 3^e destinés à répondre au relogement d'urgence de personnes occupant des logements présentant un danger. Le relogement de ces ménages est donc lié à leur mise en sécurité.

➤ L'attribution de logements

Le second volet de cette convention concerne la possibilité d'attribution de logements dans les résidences gérées par ADOMA sur Marseille des ménages ayant été relogés provisoirement dans la résidence. Cette mesure concerne aussi bien les personnes seules (hommes ou femmes) que les couples sans enfant.

Fin 2016, un studio et une chambre sont vacants. La convention est maintenue à titre de précaution, dans le cas où des négociations amiables de lots occupés aboutiraient, nécessitant un relogement urgent, et dans la perspective des acquisitions à venir sous DUP.

d) Charte de relogement

Cette convention dont les signataires et partenaires du projet sont l'Etat, la communauté urbaine Marseille Métropole, la Ville de Marseille, le Nouveau Logis Provençal et la SOLEAM vise à établir le cadre dans lequel les habitants du périmètre de l'opération sont relogés ainsi que le principe de ces relogements.

Elle précise les modalités de financement, de réservation et de mise à disposition du contingent réservataire de chaque partenaire financier dans le cadre des opérations de construction et permet notamment de fixer le mode d'attribution des logements sur le principe que les partenaires Ville, Préfecture et NLP cèdent leurs contingents respectifs aux ménages issus de l'opération pour un "premier tour".

50 % de logements construits par le NLP dans le cadre de la RHI sont réservés, dans le contingent des signataires, pour un premier tour aux locataires issus de l'opération.

La typologie des logements à produire par le bailleur NLP a été étudiée en amont avec le Pôle d'Action Sociale de La SOLEAM, de manière à assurer une cohérence entre l'offre et la demande de logements pour l'opération de RHI St Mauront-Gaillard.

15 logements de la Résidence Amidonnerie ont ainsi été réservés à ces ménages.

Toutefois, fin décembre 2015, cette charte n'avait toujours pas été présentée en Conseil Municipal et elle n'est donc aujourd'hui plus d'actualité.

SOLEAM a toutefois bénéficié des contingents Ville (3 logements), NLP (7 logements) et d'une partie du contingent Préfecture (qui en a conservé 2 logements pour servir ses besoins relatifs à la loi DALO), lors des relogements sur la Résidence Amidonnerie.

La livraison des 38 logements de la Résidence Bons Voisins, à l'horizon 2020 permettra le relogement des derniers ménages en plan de relogement.

Concernant le relogement prévisionnel des ménages souhaitant exercer leur droit au retour, la SOLEAM se tournera naturellement vers ces partenaires pour pouvoir bénéficier de ces contingents, dans les conditions prévues par cette charte.

I.4. Etudes techniques et Travaux

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 194/409-Mise en Sécurité et Neutralisation	-401 911	-295 133	73,43%
B : 194/430-Travaux de VRD Phases 1 et 2	-818 713	-820 253	100,19%
B : 194/431-Phase 3-Tvx VRD	-417 831		
B : 194/440-Travaux de Placettes Phases 1 et 2	-141 719	-94 198	66,47%
B : 194/441-Phase 3-Placettes	-436 291		
B : 194/442-Travaux Aménagement Temporaires	-105 327	-45 327	43,03%
B : 194/450-Travaux d'Office	-31 161	-31 161	100,00%
B : 194/460-Sondages / Fouilles	-328 307	-118 914	36,22%
3-Budget Travaux	-2 681 260	-1 404 986	52,40%
B : 194/410-Travaux de Démolition Antérieurs	-278 590	-278 589	100,00%
B : 194/411-Ilôt Amidonnerie	-297 232	-297 231	100,00%
B : 194/412-Autres Immeubles Ilôt Sud	-281 988		
B : 194/413-5, Rue Guichard/32 Auphan	-173 461	-79 400	45,77%
B : 194/414-Angle Pyat/Gaillard (2 et 6 Rue Gaillard)	-79 833	-7 183	9,00%
B : 194/415-8, Rue Gaillard	-43 200		
B : 194/416-10, Rue Gaillard	-36 000		
B : 194/417-10a, Rue Gaillard	-95 640		
B : 194/418-12, Rue Gaillard	-14 400		
B : 194/419-28 Guichard	-68 831	-68 831	100,00%
B : 194/420-32, Rue Guichard (L96)	-21 024		
B : 194/422-70, Rue Pyat (L191)	-47 040		
B : 194/424-Frais Hors Démol (Dépose Réseaux...)	-103 231	-31 397	30,41%
3a-Budget Démolitions	-1 540 470	-762 631	49,51%
B : 194/501-Honoraires Techniques	-35 251	-34 795	98,71%
B : 194/502-MOE VRD	-69 246	-54 598	78,85%
B : 194/503-MOE Demol	-88 791	-45 730	51,50%
B : 194/504-Diagnostic	-25 106	-3 078	12,26%
B : 194/505-Paysagiste	-5 400		
B : 194/506-CSPS et Contrôle Technique (Demol+voiries)	-59 532	-15 965	26,82%
3b-Budget Honoraires Techniques	-283 326	-154 166	54,41%

a) Livraison de la résidence Amidonnerie et travaux d'aménagement de la voirie

En partie nord du périmètre, La résidence Amidonnerie dont les travaux avaient débuté en janvier 2014 a été livrée par le Nouveau Logis Provençal (NLP) le 30 novembre 2015.

Parallèlement, la SOLEAM avait lancé les travaux d'aménagement définitifs de la voirie et des réseaux divers de l'ilôt Amidonnerie au mois de juin 2015. L'entreprise en charge de l'exécution des travaux est Eiffage Travaux Publics Méditerranée avec la maîtrise d'œuvre de SEBA Méditerranée.

Ce chantier a pris un retard conséquent suite à des défauts d'implantation de la résidence de l'Amidonnerie (NLP) au détriment de l'espace public qui ont nécessité une révision du projet de voirie.

La réception des ouvrages est intervenue le 24/03/16. Une réserve reste à lever concernant un dispositif de confortement d'un mur de soutènement. L'entreprise de travaux est dans l'attente d'une autorisation formelle du NLP auquel appartient ce mur pour intervenir.

b) Conception du projet en partie sud (Phase III)

Suite aux études urbaines et réglementaires de l'agence d'urbanisme Marc Petit et de Territoires Urbains, l'AVP initial de SEBA Méditerranée a été repris en intégrant la nouvelle placette P3 autour du lavoir, l'escalier qui la relie à la rue Félix Pyat, une nouvelle implantation des bâtiments à construire suivant les contraintes réglementaires du zonage UBt1 du PLU, et l'aménagement final du carrefour Auphan-Amidonnerie faisant maintenant l'objet de la phase III.

En mai 2016, NLP a relancé sa maîtrise d'œuvre, l'Atelier Mossé-Gimmig, et a produit une nouvelle esquisse du projet selon le zonage futur, UBT1. Cette esquisse a pour avantage de limiter la zone de parking au niveau des bâtiments situés le long de la future impasse Guichard et de supprimer ainsi le haut mur de soutènement donnant sur le parvis de l'école et accueillant l'entrée de celle-ci. Le parvis de l'école est ainsi dégagé et bénéficie d'un meilleur ensoleillement. De plus, deux places de parking et un accès privatif ont été aménagés au profit de la copropriété du 30, rue Guichard.

La question de l'entrée de l'école reste cependant complexe et une solution qui permette de respecter les contraintes de la DGAVE pour l'entrée de l'école, de la métropole pour l'espace public et son entretien et de NLP pour son programme de logements sociaux reste à trouver

c) Sortie de l'école sur la future place sud - Articulation entre les maîtrises d'ouvrage

Plusieurs réunions de coordination entre la SOLEAM, la DGAVE, NLP, ainsi que MPM et MRU ont été tenues à ce sujet. La Métropole (DEPC) a fait part de ses inquiétudes quant à la gestion de l'espace public au contact de l'entrée de l'école et quant à la fonctionnalité de l'entrée de l'école telle que proposé dans l'esquisse. La Métropole a donc insisté pour que soit bâtie une vraie entrée d'école, suffisamment visible et confortable, ou que l'espace public soit repoussé à l'alignement sur la rue Félix Pyat de manière à créer un parvis d'école privatisé. Au cours d'une réunion tenue le 20/12/16, la DGAVE et la vie scolaire ont fait part de leurs réserves sur cette dernière proposition.

La SOLEAM a donc adressé un courrier à la DEPC afin d'obtenir un avis formel de sa part.

MRU a de son côté mobilisé son AMO « qualité des espaces publics » pour réfléchir à des propositions de traitement de l'entrée de l'école prenant en compte les contraintes des différents partis prenants.

Ces propositions ont été présentées le 13 février 2017. Une option a été retenue mais des points impactant le projet de NLP sont encore à détailler.

d) Travaux de mise en sécurité

La SOLEAM a signé en avril 2014 un marché d'une durée de 4 ans avec le prestataire Qualirenov pour neutraliser les immeubles maîtrisés par la SOLEAM.

Des interventions sont régulièrement programmées pour murer et renforcer la protection anti intrusion des immeubles du patrimoine. La zone étant sujette à de nombreux problèmes d'occupation illégale les risques de dégradation sont élevés.

D'importants travaux de neutralisation ont également été engagés lors de la libération des immeubles 2/4 Gaillard, 18 et 20 Guichard.

Quelques travaux de purge et de sécurité (toiture et façade) ont été engagés préalablement à la réalisation de la fresque par Meta 2 sur l'immeuble 8 Gaillard.

e) Travaux de démolition 5 Guichard et 32 Auphan

Compte tenu de leur position isolée par rapport à l'ensemble des autres immeubles, et du fort risque de squatt, il a été décidé de procéder à la démolition de ces deux immeubles dès 2016.

f) 5 rue Guichard

La démolition de cet immeuble étant subordonnée à celle du mur de l'immeuble mitoyen, après désamiantage, SOLEAM s'est rapprochée de la Ville de Marseille propriétaire de ce bien pour coordonner les travaux.

La DGAVE a préalablement du faire déposer le toit en en fibro-ciment contenant de l'amiante de son bâtiment.

Durant l'année 2016, la SOLEAM a engagé toutes les études préalables à la démolition et diligenté la consultation d'entreprises de désamiantage et de démolition.

La démolition de l'immeuble a été achevée le 1^{er} février 2017.

g) 32 rue Auphan

Cet immeuble a été acquis à l'amiable en date du 31 janvier 2015. La démolition de l'immeuble a été achevée le 1^{er} février 2017.

I.5. Aménagements transitoires

a) Projet artistique et jardins partagés

Le « Passage jardinier » conçu par Didier Courbot et ses jardins partagés ont été inaugurés le 4 juin 2014 sur les parcelles de terrain de SOLEAM situés aux 6, 8 et 10 rue Guichard.

Une convention de mise à disposition du terrain d'une durée de trois ans signée entre la SOLEAM et la Fédération Léo Lagrange permet à la Maison Pour tous Saint Mauront de disposer de cet espace et d'y mener des activités avec son public. L'entretien du terrain est à la charge du centre social.

La gestion du lieu par la Maison Pour Tous est très satisfaisante et l'expérience est concluante.

Ce lieu en grande partie destiné au jardinage permet aussi d'accueillir des manifestations et des temps de convivialité. De nombreuses manifestations et animations organisées sur ce site par la Maison pour tous ont ponctué l'année. Le jardin propose des parcelles dédiées et collectives. Il est demandé à tout bénéficiaire de signer une charte d'engagement définissant le mode de fonctionnement du jardin.

Ce jardin constitue aujourd'hui un véritable espace de convivialité dans le quartier et de nombreuses familles s'y sont investies.

Des réunions régulières regroupent les intervenants sur l'opération (Ville de Marseille, MRU, centre social, SOLEAM, Politique de la Ville...) autour de cette thématique.

Une réflexion est en cours pour permettre d'exporter cette activité sur un autre site à proximité, avant le démarrage des travaux de démolition en partie sud, permettant une transition dans de bonnes conditions.

b) 8 Gaillard - Réalisation d'une fresque

Dans l'attente de la construction de la future résidence Bons Voisins, la SOLEAM propose de mettre à disposition d'associations ou structures associatives, un linéaire de façades d'immeubles et clôtures de terrains dans une démarche d'embellissement, pour permettre la réalisation de fresques visibles sur, et depuis l'espace public.

Une réflexion s'est engagée avec le GIP Politique de la ville et un partenariat a été conclu avec l'association META 2, accompagnée par un financement politique de la Ville.

Le choix s'est porté sur l'immeuble 8 Gaillard, pour sa situation stratégique à l'entrée du quartier, derrière le jardin.

Pour s'assurer de la faisabilité du projet, SOLEAM a engagé un diagnostic technique de structure du bâti prenant en compte le processus de réalisation des travaux projetés et réalisé des travaux de purge et de sécurité sur la base des préconisations avant l'engagement des travaux.

Une convention de mise à disposition temporaire à titre gracieux a été signée entre les parties. La durée de la mise à disposition est limitée dans le temps, justifiée par les démolitions et reconstructions prévues au 1^{er} trimestre 2018.

Le projet a consisté en la réalisation d'une fresque avec des motifs de couleurs vives de végétaux en rappel au jardin, réalisée sur panneaux fixés directement sur la façade au moyen de tasseaux. De cette façon, l'association pourra récupérer et exporter son œuvre en fin d'exposition.

Cette œuvre a été inaugurée en décembre 2016 en présence de Mme la Maire de secteur.

c) Aménagements temporaires en partie sud

Le bilan d'opération intègre une subvention MRU pour financer des aménagements temporaires à hauteur de 79 600 euros TTC.

Après la mise en œuvre du projet artistique de D. Courbot en partie sud et l'aménagement des terrains en jardins partagés, la SOLEAM a donc engagé une réflexion sur l'aménagement d'espaces temporaires

pouvant être développé sur d'autres parcelles et envisagé, à cet effet, de confier à un prestataire une mission de conception réalisation.

Préalablement à toute décision d'aménagement, SOLEAM a confié à l'Association "le Fil à Initiatives" une mission de pré qualification des besoins et/ou attentes des habitants et usagers pour lui permettre de s'assurer de l'intérêt du projet, déterminer la nature de ces aménagements et d'enrichir la réflexion à venir sur l'aménagement définitif des futures places prévues au projet d'aménagement.

Cette démarche a permis d'associer des habitants du quartier à la réflexion sur l'aménagement d'un nouvel espace public temporaire sur les parcelles des 5, 26 et 28 rue Guichard aujourd'hui libres de constructions. L'étude rendue en mars 2016 a mis en évidence une attente particulière des habitants d'espaces de jeux pour les enfants et d'espaces d'attente et de convivialité pour les parents.

I.6 – Cessions

Pas de cessions en 2016. Les terrains seront cédés à l'opérateur après relogement des ménages, conduite des études préalables et démolition des immeubles, au 3^e trimestre 2019.

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 194/121-Ilot Amidonnerie (38 Logements)	352 066	352 067	100,00%
A : 194/122-Ilot Bons Voisins (42 Logements)	541 785		
A : 194/123-Ilot Bons Voisins Est	304 030		
1-Cessions	1 197 881	352 067	29,39%

I.7 – Participations du Concédant

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 194/410-Participation Equilibre Vdm	4 914 000	4 914 000	100,00%
A : 194/420-Participations a l'Equilibre Métropole	1 602 036	700 000	43,69%
A : 194/428-Mpm-Voiries Primaires	170 065	68 026	40,00%
A : 194/429-Mpm-Placettes	73 537	18 243	24,81%
3-Budget Participations	6 759 638	5 700 269	84,33%

II. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2017 ET SUIVANTES

II.1. Foncier

a) Acquisitions auprès des propriétaires privés

Depuis le dépôt du dossier de DUP en Préfecture (juillet 2015) des contacts ont été pris avec des propriétaires privés dont les biens figurent à la DUP d'aménagement permettant l'acquisition amiable de 4 lots.

Il est peu probable que des acquisitions amiables interviennent au cours de l'année 2017.

10 propriétaires restent encore concernés par la DUP pour 19 lots.

b) Protocole foncier VDM /SOLEAM

Il était prévu de signer en 2017 un nouveau 4^{ème} protocole foncier avec la Ville de Marseille pour acquérir les derniers lots encore propriété Ville. Ce protocole concerne une maison située au 12 rue Gaillard, deux parcelles de terrain et un lot de copropriété situé au 10A rue Gaillard.

c) Consignations

Dans le cadre de l'expropriation Loi Vivien de l'immeuble 20 Amidonnerie, Marseille Aménagement a consigné ou payé en décembre 2010 les indemnités provisionnelles fixées par France Domaine (auprès de la CDC, des notaires ou avocats des expropriés).

Par suite de la caducité de cette 1^{ère} DUP Vivien, une nouvelle DUP Vivien sur l'immeuble du 20, Amidonnerie a été obtenue en novembre 2011. Dans le cadre de cette nouvelle procédure et par mesure de précaution, Marseille Aménagement a procédé à une nouvelle consignation en février 2012.

Les indemnités provisionnelles ont donc été consignées deux fois pour un total de **161 198 €**

Il a été déconsigné en 2016 la somme de 89.960€ concernant 5 propriétaires, ce montant s'imputant sur l'opération en remboursement de trésorerie et en 2017 la somme prévisionnelle de 71.238 € étant précisé que cette somme de 71.238€ sera à parfaire ou diminuer en fonction des jugements en fixation d'indemnités d'expropriations qui seront rendus en 2017 et des éventuels appels.

d) 10 rue Gaillard - Cas particulier de la mosquée

En juillet 2013, l'option de relocalisation de la mosquée du 10 rue Gaillard au 27 rue Auphan dans des locaux appartenant à la Ville a été retenue par tous les partenaires. Cette solution est apparue nettement plus opérationnelle que la cession en vue de la réalisation d'une construction neuve du terrain à bâtir 1, rue des Bons Voisins.

Un protocole foncier de cession a donc été signé entre la Ville de Marseille et l'Association Comorienne culturelle et musulmane de Marseille en date du 13 septembre 2013 avec un prix de cession de 300 000€.

Toutefois, ce dernier n'a pu être réitéré dans les temps impartis. En outre, le projet des Associations Comorienne culturelle et musulmane de Marseille a évolué car il prévoit désormais la démolition totale des constructions existantes et la construction à neuf d'une mosquée, pour une surface de plancher de 712 m2 environ. De ce fait, un nouveau protocole a été signé entre les parties en décembre 2015.

Par ailleurs, une promesse unilatérale de vente du 10 rue Gaillard, siège actuel de la mosquée a été signée par la SOLEAM avec les deux associations le 7 mai 2014 pour un prix de 150.800 €.

Cette promesse est, de fait, aujourd'hui caduque, notamment au regard de la non réalisation des clauses résolutoires (obtention du permis de construire pour la restructuration du 27 rue Auphan et réitération de l'acte au plus tard le 30 décembre 2015).

Un nouveau permis de construire ayant été déposé par les Associations en 2015, SOLEAM a préparé une nouvelle promesse dont le projet leur sera proposé à la délivrance du nouveau PC.

La date de réitération de l'acte prendra en compte le calendrier prévisionnel des opérations en partie sud du périmètre de la RHI.

En 2016, les Associations n'ont pas réuni la somme nécessaire à l'acquisition du local 27 Auphan et aux travaux.

En 2017, une réflexion commune est engagée avec la Ville pour valider une stratégie auprès des Associations. Conformément aux clauses du protocole foncier, la Ville mettra en demeure les associations de finaliser l'acquisition du 27 Auphan. Si le projet ayant fait l'objet du dépôt de Permis de construire s'avère dans un premier temps trop ambitieux, il sera demandé aux associations de réfléchir à un projet de réhabilitation des locaux, intermédiaire, et réalisable rapidement, l'état des locaux actuels au 12 Guichard étant préoccupant et peu adapté.

e) DUP Aménagement

Calendrier prévisionnel :

✓ Délibération de la métropole	1er trimestre 2017
✓ Arrêté de DUP et de cessibilité	2 è trimestre 2017
✓ Ordonnance d'expropriation	3 è trimestre 2017
✓ Notification des offres d'indemnités	3 è trimestre 2017
✓ Jugement et fixation d'indemnités	2 è trimestre 2018

Il est presque certain que l'arrêté de DUP fera l'objet d'un recours contentieux de la part d'au moins un propriétaire, étant précisé que les recours ne sont pas suspensifs
Suivant ce calendrier, SOLEAM pourrait prendre possession des biens avec une maîtrise foncière totale fin 2018.

II.2. Volet administratif

a) Subventions

Subvention voirie primaire hors placettes : demande de deuxième acompte à adresser à MRU/CG/CR/Ville au cours du 2^{ème} trimestre. Demande de prorogation de l'échéance du 31/12/2020 effectuée le 11 janv 2017 auprès de la DDTM pour présentation au Comité National d'Engagement de l'ANRU (prévu fin 2017)

Subvention voirie primaire placettes : demande d'avance et de premier acompte à adresser à MRU/CG/CR/Ville au cours du 2^{ème} trimestre. Demande de prorogation de l'échéance du 31/12/2020 effectuée le 11 janv 2017 auprès de la DDTM pour présentation au Comité National d'Engagement de l'ANRU (prévu fin 2017).

Subvention pré-opérationnelle (ANAH) : reformuler la demande de solde en demande d'acompte au cours du 2^{ème} trimestre.

Subvention opérationnelle Etat partie nord (ANAH) : Solde.

Subvention opérationnelle Etat partie sud (ANAH) : demande de subvention à compléter et à soumettre à l'ANAH au 2^{ème} trimestre.

Subvention opérationnelle partie nord (Région) : demande de solde à adresser au 3^{ème} trimestre.

Subvention opérationnelle partie sud (Région) : demande à adresser au 3^{ème} trimestre.

b) Expulsions

Malgré une surveillance régulière et des interventions systématiques concernant la mise en sécurité et la fermeture des bâtiments, le patrimoine est régulièrement investi et SOLEAM va devoir engager de nouvelles procédures d'expulsion pour mettre en sécurité certains immeubles et y engager les études préalables à démolition nécessaires.

Il est prévu début 2017 d'engager des procédures d'expulsion concernant les immeubles 6, 10 et 12 rue Gaillard à fin de neutralisation qui pourraient être mises en œuvre dans le courant du 2^e semestre 2017.

c) 30 rue Guichard

Objectif : vote de la scission de copropriété et mise en place d'un syndic bénévole au 2^e trimestre 2017.

II.3. Social

Relogement - Accompagnement des ménages

L'acquisition en partie sud de lots occupés (par voie amiable ou DUP) pourra concerner 10 ménages qui intégreront le plan de relogement et seront suivis par le Pôle d'Action Sociale de la SOLEAM tout au long de la phase de relogement.

Cet accompagnement au relogement se déroule en 3 phases :

- Avant le relogement

Le diagnostic réalisé auprès du ménage au cours de l'enquête sociale qui suit chaque première rencontre, permet d'établir un premier profil socio-économique nécessaire à la recherche d'un logement adapté. Ce diagnostic permet notamment de mettre en adéquation :

- La typologie du logement à rechercher avec la composition familiale du ménage à reloger
- Le loyer avec ses ressources financières
- L'étage en fonction de l'âge ou de l'état de santé
- La zone géographique en fonction des desideratas et / ou de l'offre de logement disponible.

Ce travail auprès de chaque ménage est réalisé en partenariat avec le service logement de la Ville de Marseille pour les aspects liés à la recherche de logements. Le partenariat est développé également avec les institutions et/ou associations intervenant sur le secteur de l'opération, les référents sociaux ayant en charge le cas échéant l'accompagnement de certains ménages à reloger.

Il est question de proposer un accompagnement global pour promouvoir et faciliter les relogements. Il faut préciser que de nombreuses situations administratives (absence de déclaration d'impôts, irrégularité du séjour pour les ménages étrangers, droits non ouverts auprès d'organismes...) doivent être débloquées avant d'envisager un relogement. Cela peut avoir un impact sur la durée des relogements.

Des premières enquêtes ont été réalisées auprès de trois ménages après acquisition en juillet 2016 de trois logements situés dans la copropriété du 32 Guichard.

Les autres ménages occupant des lots appartenant à des copropriétaires privés, dont les biens figurent à la DUP ne seront rencontrés qu'à partir de l'obtention de l'arrêté de cessibilité attendu au 2^e trimestre 2017. Cet accompagnement outre sa contrainte opérationnelle doit permettre au ménage relogé de se réinsérer d'abord par le biais d'un logement décent, qui corresponde à ses besoins qu'ils soient familiaux, professionnels, financier afin que le relogement soit vécu comme un vecteur de promotion sociale. Un travail particulier autour des frais inhérents au relogement est effectué avec le ménage, bien en amont du déménagement pour permettre d'anticiper les dépenses, d'autant plus que les budgets sont pour la plupart très fragiles et peu élastiques. Un travail de médiation autour des droits et devoirs du locataire est également effectué et permet de faciliter les relations bailleur/locataire. Même si l'état de dégradation des logements laisse à penser que le départ du ménage en sera facilité, il n'en est rien. L'accompagnement du ménage est effectué dans toutes les étapes et notamment au moment de l'entrée dans le nouveau logement qui constitue la deuxième phase de l'accompagnement.

➤ Pendant le relogement

Cette phase peut concerner tant le relogement provisoire que définitif. Elle débute au moment de la concrétisation de la proposition de logement jusqu'à l'obtention du logement. Il s'agit d'aider le ménage à constituer un dossier recevable en commission d'attribution logement (CAL) ; pour les relogements définitifs. Le ménage doit répondre aux critères administratifs et financiers propres à chaque bailleur social. Une fois l'acceptation par la CAL, le ménage est accompagné pour toutes les étapes précédentes l'entrée dans le logement : visite du logement, signature du bail, état des lieux. De même que le pôle d'action sociale constitue les dossiers d'aides au logement, les dossiers de demande d'aide financière s'il y a lieu, l'ouverture des compteurs d'énergie... Ces démarches se font, essentiellement, avec la participation du ménage relogé.

Comme le prévoient les textes en vigueur, les frais inhérents au relogement : frais de déménagement, de garde meuble, de résiliation et d'ouverture des compteurs électriques, gaz ou d'eau et changement d'adresse sont à la charge de l'opérateur.

Cependant, des aides au relogement pourront être octroyées :

- ✓ Prise en charge de mobilier de première nécessité conforme au règlement du FSL pour les ménages qui ne peuvent solliciter ce fonds.
- ✓ étude en interne de toute autre demande spécifique liée au relogement du ménage.

➤ Après le relogement

L'accompagnement au relogement par le pôle d'action sociale de SOLEAM cesse en général 6 mois après le relogement. Néanmoins ce suivi peut être renouvelé une fois si besoin. Par ailleurs, si cela s'avère nécessaire au moment du relogement ou par la suite, une orientation spécifique de type ASELL ou MASP, est effectuée vers un partenaire social afin qu'il prenne le relais. Il s'agit de s'assurer de l'installation durable du ménage dans son logement.

Il est à noter que le parc relais de logements provisoires dans le diffus n'existe plus.

A compter du 1er janvier 2017, les relogements provisoires seront réalisés aux Jardins de l'Espérance dans le 14è arrdt essentiellement proposant des logements meublés, du type 1 au type 4.

Ce dispositif implique la prise en charge par l'opérateur des frais de garde meuble.

10 chambres et un studio ADOMA en centre-ville sont conservés pour les besoins des relogements provisoires des personnes isolées.

Enfin, le dispositif de logement temporaire, piloté par la Ville, reste toutefois mobilisable par SOLEAM pour les besoins opérationnels ou lorsqu'il est question d'insécurité des occupants dans leur logement.

II.4. Etudes techniques et travaux

a) Projet d'aménagement VRD partie sud (phase III)

L'AVP révisé de la phase III a été remis en octobre 2014.

L'estimation du coût des travaux de la phase III a été évaluée par SEBA Méditerranée à 652 998,50 € HT.

NLP a repris son projet et une esquisse architecturale a été remise en mai 2016 (voir plus haut).

Un travail de coordination technique entre la SOLEAM, la Métropole, NLP et la DGAVE est en cours car de nombreuses interfaces entre les projets sont à optimiser au niveau de la future entrée de l'école F. Pyat.

Le PRO VRD sera développé à partir des plans d'APS de la résidence Bons-Voisins Ouest qui sera rendu vers le 3^{ème} trimestre 2017 (à condition que le problème de l'entrée de l'école soit résolu). Le service instructeur sera en mesure d'étudier le projet à la lumière du zonage UBt1 qui entrera en vigueur sur le terrain qui nous concerne à partir de l'émission par la Préfecture de l'arrêté de DUP-cessibilité valant mise en compatibilité du PLU.

Objectif : lancement des études de PRO VRD Phase III fin 2017.

b) Démolition

Le marché de maîtrise d'œuvre démolition dont GINGER CEBTP est le titulaire est toujours actif. Après démolition des 5 Guichard et 32 Auphan, il concerne les immeubles, 2-6-8-10 rue Gaillard.

Les immeubles 6, 8, 10 et 12 rue Gaillard sont aujourd'hui occupés illégalement. Une procédure d'expulsion devrait être initiée début 2017 pour permettre au maître d'œuvre et aux diagnostiqueurs (amiante, plomb et termites) de rentrer dans les lieux et de faire leurs inspections.

Objectif : lancement AVP démolition sur ces immeubles avec intervention du maître d'œuvre au 2^{ème} semestre 2017.

c) Travaux de mise en sécurité

Logements occupés

Suite à l'acquisition de 3 lots occupés au 32, rue Guichard, SOLEAM a fait réaliser un diagnostic afin de lister les travaux nécessaires liés à la sécurité des occupants. Après chiffrage, l'entreprise prestataire du marché « travaux de mise en sécurité » interviendra pour la réalisation de ces travaux. A ce jour, il n'a pas encore été possible de les mettre en œuvre et de trouver une date avec les locataires.

Ces travaux sont programmés dans courant du 1^{er} trimestre 2017.

Cette démarche est systématique lors de toute acquisition de logement occupé.

Immeubles vacants

Des travaux de sécurisation du patrimoine sont engagés régulièrement tout au long de l'année, notamment pour prévenir les tentatives de squatt. Des procédures d'expulsion étant programmées pour l'année 2017, des travaux de mise en sécurité seront engagés.

II.5. Aménagements temporaires en partie sud

Le bilan d'opération intègre une subvention MRU pour financer des aménagements temporaires à hauteur de 79 600 euros TTC. Deux parcelles de terrain nu, 5 et 26/28 Guichard peuvent faire l'objet d'aménagements.

L'étude de préfiguration des besoins rendue en mars 2016 par l'association Le Fil a mis en évidence une attente particulière des habitants d'espaces de jeux pour les enfants et d'espaces d'attente et de convivialité pour les parents.

Il est prévu de confier à un prestataire une mission de conception réalisation pour l'aménagement de l'une ou l'autre de ces parcelles. Une consultation auprès de structures associatives sera lancée au 2^e trimestre 2017 dans l'objectif d'une réalisation des travaux et livraison du futur aménagement en septembre 2017.

Calendrier prévisionnel :

Elaboration d'un cahier des charges

Consultation de structures associatives

Choix de la structure, livraison de l'aménagement

1^{er} semestre 2017

3^e trimestre 2017

II.6. Cessions

Pas de cessions prévues de 2017 à 2018.

Futures cessions : prévues 3^e ou 4^e trimestre 2019, suivant libération de nos terrains d'assiette

III. ANALYSE DES VARIATIONS BUDGÉTAIRES CONSTATÉES DANS LE CRACL AU 31/12/2016

BUDGET FONCIER

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT		ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 194/1-Acquisitions Vdm (Yc Commissions)	-2 198 127	-2 198 127	
B : 194/2-12 Gaillard	-45 000	-45 000	
B : 194/3-10a Gaillard Lot 2	-15 250	-15 250	
B : 194/4-Parcelle I4 / I5	-3 000	-3 000	
B : 194/5-Parcelle I91	-2 500	-2 500	
1-Budget Acquisitions Vdm	-2 263 877	-2 263 877	
B : 194/100-Acquisitions	-1 734 392	-1 734 392	
B : 194/111-Consignation			
1-Budget Acquisitions	-1 734 392	-1 734 392	
B : 194/101-12 Guichard	-155 000	-130 554	-24 446
B : 194/103-22 Guichard	-30 000	-16 650	-13 350
B : 194/104-32 Guichard-Bonito	-50 000	-38 850	-11 150
B : 194/105-10a Gaillard	-40 000	-52 275	12 275
B : 194/106-Prato Fonds de Parcelle	-30 000	-29 970	-30
B : 194/107-70 F. Pyat 191 Sci Image	-85 000	-90 576	5 576
B : 194/110-16 Guichard	-120 000	-149 850	29 850
1a-Budget Acquisitions Dup	-510 000	-508 725	-1 275
B : 194/108-10 Gaillard	-150 800	-150 800	
B : 194/109-32 Guichard	-90 000	-71 000	-19 000
1b-Budget Acquisitions Amiable	-240 800	-221 800	-19 000
B : 194/112-Frais d'Acquisition	-258 836	-46 353	-212 483
B : 194/113-Conservation des Hypothèques		-11 515	11 515
B : 194/114-Notaire		-124 154	124 154
B : 194/115-Frais Succession		-24 347	24 347
B : 194/116-Frais Juridiques (Avocat, Dup;Huissiers,Com Enquêteur)		-47 143	47 143
1c-Budget Frais Acquisitions	-258 836	-253 512	-5 324

Acquisitions de la Ville de Marseille

Pas d'évolution sur ce poste

Consignations

Pas d'évolution de ce poste ; le budget reste à 0 €, les déconsignations successives prévues en 2016 et 2017 n'ayant un impact que sur la trésorerie.

Acquisitions DUP et amiables

La légère diminution du poste budget foncier de 5 324€ s'explique pour partie par la négociation amiable de 3 logements initialement prévus sous DUP et par une estimation de France Domaine de certains lots inférieure au prévisionnel.

Frais d'acquisitions

Diminution de ce poste en lien avec la diminution du poste acquisitions.

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 194/201-Etudes d'Urbanisme/Dup	-121 551	-75 761	-45 790
B : 194/202-Mission Urbaniste Faisabilité, Capacité..		-21 478	21 478
B : 194/203-Mission Géomètre Opsia, Geos Etc...		-16 667	16 667
B : 194/204-Dup-Enquêtes Parcellaires Huissier Pr Affichage, Rem Commissaire Enquêteur		-12 083	12 083
2-Budget Etudes	-121 551	-125 989	4 438

Au 31/12/2015, le poste « études » a été éclaté par sous section « Mission Urbaniste faisabilité Capacité », « Mission Géomètre » et « DUP-Enquêtes Parcellaires » à concurrence du même montant à savoir environ 45K€.

Légère augmentation de 4K€ des études à programmer pour les années suivantes.

BUDGET TRAVAUX

Travaux de démolition

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 194/410-Travaux de Démolition Antérieurs	-248 164	-233 420	-14 744
B : 194/411-Ilot Amidonnerie	-248 522	-248 522	
B : 194/412-Autres Immeubles Îlot Sud	-234 990	-234 990	
B : 194/413-5, Rue Guichard/32 Auphan	-140 635	-145 152	4 517
B : 194/414-Angle Pyat/Gaillard (2 et 6 Rue Gaillard)	-66 667	-66 667	
B : 194/415-8, Rue Gaillard	-36 000	-36 000	
B : 194/416-10, Rue Gaillard	-30 000	-30 000	
B : 194/417-10a, Rue Gaillard	-71 367	-79 700	8 333
B : 194/418-12, Rue Gaillard	-12 000	-12 000	
B : 194/419-28 Guichard	-57 794	-57 794	
B : 194/420-32, Rue Guichard (L96)	-17 520	-17 520	
B : 194/422-70, Rue Pyat (L191)	-34 967	-39 200	4 233
B : 194/424-Frais Hors Démol (Dépose Réseaux...)	-96 823	-86 081	-10 742
3a-Budget Démolitions	-1 295 449	-1 287 046	-8 403

Ce poste est resté globalement stable. Des ajustements comme expliqués ci-dessous ont amené à une réduction de 8 403 € HT.

Travaux de démolition antérieurs

L'écart est dû au fait que le budget a été soldé à l'engagé.

Démolition du 5, rue Guichard et du 32, rue Auphan

La démolition de ces immeubles a été réalisée en même temps. Le budget a été légèrement dépassé de 4 517 € HT.

Démolition du 10a, rue Gaillard

Le versement de la retenue de garantie de STPR pour la démolition de l'îlot Amidonnerie a été imputée sur cette ligne au CRAC à fin 2015 car non provisionné à la ligne adéquate sur le CRAC précédent.

La situation est aujourd'hui corrigée et la ligne a été augmentée de 8 333 € HT.

Démolition du 70, rue Pyat (L191)

Le calcul a été revu sur la base d'une superficie à démolir de 112 m² au coût de 350 €/m² HT (parcelle étroite et imbriquée) d'où une augmentation de 4 233 € HT.

Frais hors démolition (dépose réseaux)

Le calcul a été repris sur la base de 15% des frais de démolition restant à effectuer.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT Budget préc.	HT Budget actualisé	ECART
B : 194/408-Travaux de Réhabilitation			
B : 194/409-Mise en Sécurité et Neutralisation	-272 970	-335 625	62 655
B : 194/425-Travaux sur Mitoyens			
B : 194/430-Travaux de VRD Phases 1 et 2	-735 196	-685 006	-50 190
B : 194/431-Phase 3-Tvx VRD	-319 303	-348 192	28 889
B : 194/440-Travaux de Placettes Phases 1 et 2	-138 067	-118 168	-19 899
B : 194/441-Phase 3-Placettes	-398 994	-363 576	-35 418
B : 194/442-Travaux Aménagement Temporaires	-66 333	-87 839	21 506
B : 194/450-Travaux d'Office	-34 388	-26 055	-8 333
B : 194/460-Sondages / Fouilles	-273 712	-273 712	
3-Budget Travaux	-2 238 963	-2 238 173	-790

Le budget travaux est resté stable mais des redistributions au sein des rubriques budgétaires ont été opérées.

Mise en sécurité et neutralisation

Le coût de ces travaux a été réévalué en fonction des biens immobiliers qui vont revenir en gestion à la SOLEAM suite à la conclusion du protocole n°4 avec la Ville de Marseille et à l'acquisition des lots restants par voie d'expropriation. Le surcoût est de 62 655 € HT.

Travaux de VRD phase 1 et 2

Cette rubrique budgétaire a été soldée. Elle regroupe les travaux de VRD phases I et II.
Un gain de 50 190 € HT a été obtenu.

Travaux de placettes phase 1 et 2

Le budget était supérieur au réalisé de 19 899 € HT.

Travaux de VRD – Phase 3

Afin de rester dans l'enveloppe de la subvention, la prévision correspondant au solde après phase 1 et 2 de la subvention dévolue aux infrastructures hors placette. L'écart est de 28 889 € HT.

Travaux de placettes – Phase III

Ce budget prévisionnel correspond à la différence entre l'estimation AVP (SEBA Méditerranée, 2015) de 652 998,5 € assortie du taux de tolérance coût prévisionnel (6%) des travaux et coût de réalisation (3%) des travaux et le budget travaux VRD Phase III. Cette rubrique est réduite de 35 418 € HT.

Travaux d'aménagement temporaires

En sus du coût de l'aménagement du jardin partagé, une provision de 50 000 € HT a été ajoutée pour l'aménagement d'un nouvel espace public temporaire. La rubrique est augmentée de 21 506 € HT.

Travaux d'office

Cette ligne peu utilisée a été réduite de 8 333 € HT.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT Budget préc.	HT Budget actualisé	ECART
B : 194/501-Honoraires Techniques	-250 529	-29 481	-221 048
B : 194/502-MOE VRD		-57 850	57 850
B : 194/503-MOE Demol		-74 107	74 107
B : 194/504-Diagnostic		-20 921	20 921
B : 194/505-Paysagiste		-4 500	4 500
B : 194/506-CSPS et Contrôle Technique (Demol+voiries)		-49 642	49 642
3b-Budget Honoraires Techniques	-250 529	-236 501	-14 028

Budget honoraires techniques

Cette ligne est réduite de 14 028 € HT. La rubrique budgétaire initiale intitulée « honoraire » technique a été scindée en plusieurs rubriques spécifiques. Au cours de cette opération le budget honoraire techniques a été soldé pour correspondre à l'engagé, ce qui a entraîné cette légère réduction.

BUDGET DEPENSES ANNEXES

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 194/600-Charges de Gestion (Divers)	-507 588	-207 561	-300 027
B : 194/601-Taxes Foncières		-111 802	111 802
B : 194/603-Edf-Sem		-7 361	7 361
B : 194/604-Taxes sur les Salaires		-51 242	51 242
B : 194/605-Assurances		-16 700	16 700
B : 194/606-Af Syndic		-164 498	164 498
B : 194/610-Etudes Réalisées			
B : 194/611-Communication	-53 804	-53 804	
B : 194/612-Réservation Logements et Gestion Locative	-506 906	-506 906	
4-Budget Dép. Annexes	-1 068 298	-1 119 874	51 576

Charges de gestion

Le budget « Dépenses annexes » a été scindé en plusieurs rubriques particulières. Le poste charges de gestion a été augmenté au regard des dépenses envisagées en lien avec la procédure de DUP.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 194/A300-Rémunération sur Terrains Ville	-10 000	-10 000	
B : 194/A310-Rémunération sur Dépenses 7% HT	-537 143	-537 234	91
B : 194/A321-Rémunération sur Recettes 7% HT	-80 765	-80 765	
B : 194/A340-Rémunération de Liquidation (Forfait)	-10 000	-10 000	
B : 194/A412-Rémunération Forfaitaire Relogement	-485 000	-485 000	
Aa40-Rémunération Société	-1 122 908	-1 122 999	91

Rémunérations sur dépenses

Le poste Rémunérations sur dépenses (7% sur recettes HT) est ajusté au regard de l'évolution des dépenses de l'opération.

BUDGET RELOGEMENT

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 194/120-Frais de Relogement	-152 579	-146 615	-5 964
1d-Budget Relogement	-152 579	-146 615	-5 964

Recalage du poste frais de relogement (coût des déménagements, changement d'adresse, garde meuble...)

BUDGET FRAIS FINANCIERS

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT Budget préc.	HT Budget actualisé	ECART
B : 194/A401-Frais Financiers Ct	-33 674	-36 771	3 097
B : 194/A402-Frais Financiers Lt	-320 265	-320 265	
Aa30-Frais Financiers	-353 939	-357 036	3 097

Légère variation des frais financiers court terme, liée à la trésorerie de l'opération.

RECETTES

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
A : 194/120-Cessions de Charges Foncières	1 153 786		-1 153 786
A : 194/121-Illet Amidonnerie (38 Logements)		352 067	352 067
A : 194/122-Illet Bons Voisins (42 Logements)		513 540	513 540
A : 194/123-Illet Bons Voisins Est		288 180	288 180
1-Cessions	1 153 786	1 153 787	1

Budgets inchangés

Participations ANRU/Etat/ Région :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
A : 194/111-Partie Opérationnelle Sud	2 782 209	1 117 698	-1 664 511
A : 194/112-Partie Pré-Opérationnelle		1 014 612	1 014 612
A : 194/113-Partie Opérationnelle Nord		650 199	650 199
2-Budget Subventions Anah	2 782 209	2 782 509	300
A : 194/425-Participation Pru (Anru, Gpv, Cum)	1 411 605		-1 411 605
A : 194/426-Gpv-Voiries Primaires (Vdm/Cg/Cr)		346 536	346 536
A : 194/427-Gpv-Placettes (Vdm/Cg/Cr)		224 113	224 113
A : 194/430-Anru-Voiries Primaires		516 598	516 598
A : 194/431-Anru-Placettes		80 757	80 757
2a-Subventions Pru	1 411 605	1 168 004	-243 601
A : 194/110-Subventions Region	278 220	278 220	
2b-Budget Subventions	278 220	278 220	

Subvention ANAH

Cette ligne du dernier CRAC a été scindée en 3 rubriques budgétaires reflétant exactement les subventions accordées par l'ANAH ou restant à demander.

Subvention PRU

Cette rubrique budgétaire a été scindée en distinguant les subventions accordées pour l'aménagement de VRD et de placettes selon les cotes parts y participant.

Produits divers :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
A : 194/510-Produits de Gestion	31 553	36 394	4 841
A : 194/610-Produits Financiers	16 669	15 945	-724
4-Budget Divers	48 222	52 339	4 117

Légère augmentation du poste Produits de gestion lié à des recettes locatives

Participations du concédant:

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
A : 194/410-Participation Equilibre Vdm	4 914 000	4 914 000	
A : 194/420-Participations a l'Equilibre Métropole	1 602 036	1 602 036	
A : 194/428-Mpm-Voiries Primaires		170 065	170 065
A : 194/429-Mpm-Placettes		73 537	73 537
3-Budget Participations	6 516 036	6 759 638	243 602

Bilan prévisionnel TTC au 31/12/16 : 194-RHI ST MAURONT GAILLARD

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	TVA	TTC
	Budget actualisé		
1-Budget Acquisitions Vdm	-2 263 877	-4 117	-2 267 994
1-Budget Acquisitions	-1 734 392		-1 734 392
1a-Budget Acquisitions Dup	-508 725		-508 725
1b-Budget Acquisitions Amiable	-221 800		-221 800
1c-Budget Frais Acquisitions	-253 512	-40 368	-293 880
1d-Budget Relogement	-146 615	-25 236	-171 851
2-Budget Etudes	-125 989	-24 245	-150 234
3-Budget Travaux	-2 238 173	-443 087	-2 681 260
3a-Budget Démolitions	-1 287 046	-253 424	-1 540 470
3b-Budget Honoraires Techniques	-236 501	-46 825	-283 326
4-Budget Dép. Annexes	-1 119 874	-84 571	-1 204 445
Aa30-Frais Financiers	-357 036		-357 036
Aa40-Rémunération Société	-1 122 999		-1 122 999
Aa50-TVA	-577 958	616	-577 342
Sous-total dépenses	-12 194 497	-921 257	-13 115 754
1-Cessions	1 153 787	44 094	1 197 881
2-Budget Subventions Anah	2 782 509		2 782 509
2a-Subventions Pru	1 168 004		1 168 004
2b-Budget Subventions	278 220		278 220
3-Budget Participations	6 759 638		6 759 638
4-Budget Divers	52 339	2 438	54 777
Sous-total recettes	12 194 497	46 532	12 241 029
D : 194/A520-TVA Résiduelle			874 723

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 194-RHI ST MAURONT GAILLARD

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2016	2017	2018	2019	2020
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Prév.	Prév.	Prév.	30-oct
B : 194/1-Acquisitions Vdm (Vc Commissions)	-2 202 244	-2 202 245				1
B : 194/2-12 Gaillard	-45 000		-7 329	-12 564	-12 564	-12 543
B : 194/3-10a Gaillard Lot 2	-15 250		-15 250			
B : 194/4-Parcelle I4 / I5	-3 000		-3 000			
B : 194/5-Parcelle I91	-2 500		-2 500			
1-Budget Acquisitions Vdm	-2 267 994	-2 202 245	-28 079	-12 564	-12 564	-12 542
B : 194/100-Acquisitions	-1 734 392	-1 653 014	-81 378			
B : 194/111 Consignation		81 378	81 378			
1-Budget Acquisitions	-1 734 392	-1 734 392				
B : 194/101-12 Guichard	-130 554	-18 000	-112 554			
B : 194/103-22 Guichard	-16 650		-16 650			
B : 194/104-32 Guichard-Bonito	-38 850		-38 850			
B : 194/105-10a Gaillard	-52 275		-52 275			
B : 194/106-Prato Fonds de Parcelle	-29 970		-29 970			
B : 194/107-70 F. Pyat 191 Sci Image	-90 576		-90 576			
B : 194/110 16 Guichard	-149 850		149 850			
1a-Budget Acquisitions Dup	-508 725	-18 000	-490 725			
B : 194/108-10 Gaillard	-150 800			-150 800		
B : 194/109-32 Guichard	-71 000	-71 000				
1b-Budget Acquisitions Amiable	-221 800	-71 000		-150 800		
B : 194/112-Frais d'Acquisition	-55 201	-22 060	-5 397	-9 252	-9 252	-9 240
B : 194/113-Conservation des Hypothèques	-11 515	-10 016		-604	-895	
B : 194/114-Notaire	-142 206	-83 549	-9 516	-16 380	-16 380	-16 381
B : 194/115-Frais Succession	-29 172	-14 773		-6 750	-7 649	
B : 194/116 Frais Juridiques (Avocat, Dup;Huissiers,Com Enquêteur)	-55 786	23 784	9 089	7 644	7 644	7 625
1c-Budget Frais Acquisitions	-293 880	-154 182	-24 002	-40 630	-41 820	-33 246
B : 194/120-Frais de Relogement	-171 851	-115 919	-11 112	-14 940	-14 940	-14 940
1d-Budget Relogement	-171 851	-115 919	-11 112	-14 940	-14 940	-14 940
B : 194/201-Etudes d'Urbanisme/Dup	-90 601	-77 242	-3 683	-3 228	-3 228	-3 220
B : 194/202-Mission Urbaniste Faisabilité. Capacité..	-25 133	-25 133				
B : 194/203-Mission Géomètre Opsia, Geos Etc...	-20 000	-5 727	-2 324	-3 984	-3 984	-3 981
B : 194/204-Dup-Enquêtes Parcellaires Huissier Pr Affichage, Rem Commissaire Enquêteur	-14 500		-2 359	-4 044	-4 044	-4 053
2 Budget Etudes	-150 234	108 102	8 366	11 256	11 256	11 254
B : 194/409-Mise en Sécurité et Neutralisation	-401 911	-295 133	-20 217	-28 860	-28 860	-28 841
B : 194/430-Travaux de VRD Phases 1 et 2	-818 713	-820 253	1 541			-1
B : 194/431-Phase 3-Tvx VRD	-417 831					-417 831
B : 194/440-Travaux de Placettes Phases 1 et 2	-141 719	-94 198	-47 520			-1
B : 194/441-Phase 3-Placettes	-436 291					-436 291
B : 194/442-Travaux Aménagement Temporaires	-105 327	-45 327	-22 106	-37 896		2
B : 194/450-Travaux d'Office	-31 161	-31 161				
B : 194/460-Sondages / Fouilles	-328 307	-118 914		-79 180	-130 213	
3-Budget Travaux	-2 681 260	-1 404 986	-88 302	-145 936	-159 073	-882 963
B : 194/410-Travaux de Démolition Antérieurs	-278 590	-278 589				-1
B : 194/411-Ilot Amidonnerie	-297 232	-297 231				-1
B : 194/412-Autres Immeubles Ilot Sud	-281 988				-281 988	
B : 194/413-5, Rue Guichard/32 Auphan	-173 461	-79 400	-94 061			
B : 194/414-Angle Pyat/Gaillard (2 et 6 Rue Gaillard)	-79 833	-7 183		-72 649		-1
B : 194/415-8, Rue Gaillard	-43 200			-43 200		
B : 194/416-10, Rue Gaillard	-36 000			-36 000		
B : 194/417 10a, Rue Gaillard	-95 640				95 640	
B : 194/418-12, Rue Gaillard	-14 400				-14 400	
B : 194/419-28 Guichard	-68 831	-68 831				
B : 194/420-32, Rue Guichard (L96)	-21 024				-21 024	
B : 194/422-70, Rue Pyat (L191)	-47 040				-47 040	
B : 194/424-Frais Hors Démol (Dépose Réseaux...)	-103 231	-31 397	-1 029	-23 328	-47 476	-1
3a-Budget Démolitions	-1 540 470	-762 631	-95 090	-175 177	-507 568	-4

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 194-RHI ST MAURONT GAILLARD

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	2017 Prév.	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 30-oct
B : 194/501-Honoraires Techniques	-35 251	-34 795	-456			
B : 194/502-MOE VRD	-69 246	-54 598		-2 915	-8 137	-3 596
B : 194/503-MOC Demol	-88 791	-45 730	-4 939		-38 122	
B : 194/504 Diagnostic	-25 106	3 078			22 028	
B : 194/505-Paysagiste	-5 400			-5 400		
B : 194/506-CSPS et Contrôle Technique (Demol+voiries)	-59 532	-15 965	-4 191	-13 128	-13 128	-13 120
3b-Budget Honoraires Techniques	-283 326	-154 166	-9 586	-21 443	-81 415	-16 716
B : 194/600-Charges de Gestion (Divers)	-245 329	-109 765	-27 150	-46 464	-46 464	-15 486
B : 194/601-Taxes Foncières	-111 802	-105 802	-980	-1 680	-1 680	-1 660
B : 194/603-Edf-Sem	-8 125	-7 266	-140	-240	-240	-239
B : 194/604-Taxes sur les Salaires	-51 242	-45 343	-5 899			
B : 194/605-Assurances	-16 700	-12 531	-679	-1 164	-1 164	-1 162
B : 194/606-Af Syndic	-164 498	-153 658	-5 927	-1 644	-1 644	-1 625
B : 194/610-Etudes Réalisées						
B : 194/611-Communication	-62 107	-47 107	-2 443	-4 188	-4 188	-4 181
B : 194/612-Réservation Logements et Gestion Locative	-544 642	-436 324	-24 432	-27 960	-27 960	-27 966
4-Budget Dép. Annexes	-1 204 445	-917 796	-67 650	-83 340	-83 340	-52 319
B : 194/A401-Frais Financiers Ct	-36 771	-32 473	-700	-1 200	-1 200	-1 198
B : 194/A402-Frais Financiers Lt	-320 265	-320 266				1
Aa30-Frais Financiers	-357 036	-352 739	-700	-1 200	-1 200	-1 197
B : 194/A300-Rémunération sur Terrains Ville	-10 000	10 000				
B : 194/A310-Rémunération sur Dépenses 7% HT	-537 234	-333 498	-25 647	-39 218	-55 335	-83 536
B : 194/A321-Rémunération sur Recettes 7% HT	-80 765	-24 644			-56 120	-1
B : 194/A340-Rémunération de Liquidation (Forfait)	-10 000					-10 000
B : 194/A412-Rémunération Forfaitaire Relogement	-485 000	-425 004	-20 000	-20 000	-20 000	4
Aa40-Rémunération Société	-1 122 999	-793 146	-45 647	-59 218	-131 455	-93 533
B : 194/A510-TVA non Récupérable	-577 342	-1 366	-93 765	-160 740	-160 740	-160 731
Aa50-TVA	-577 342	-1 366	-93 765	-160 740	-160 740	-160 731
Sous-total dépenses	-13 115 754	-8 790 670	-963 024	-877 244	-1 205 371	-1 279 445
A : 194/121-Ilot Amidonnieric (38 Logements)	352 066	352 067				-1
A : 194/122-Ilot Bons Voisins (42 Logements)	541 785				541 785	
A : 194/123-Ilot Bons Voisins Est	304 030				304 030	
I-Cessions	1 197 881	352 067			845 815	-1
A : 194/111-Partie Opérationnelle Sud	1 117 698			558 849	558 849	
A : 194/112-Partie Pré-Opérationnelle	1 014 612	568 380	446 232			
A : 194/113-Partie Opérationnelle Nord	650 199	455 139	195 060			
2-Budget Subventions Anah	2 782 509	1 023 519	641 292	558 849	558 849	
A : 194/426-Gpv Voiries Primaires (Vdm/Cg/Cr)	346 536	120 445	104 803			121 288
A : 194/427-Gpv-Placettes (Vdm/Cg/Cr)	224 113		78 500			145 613
A : 194/430-Annu-Voiries Primaires	516 598	346 859				169 740
A : 194/431-Annu-Placettes	80 757	12 114	15 100			53 543
2a-Subventions Pru	1 168 004	479 418	198 403			490 184
A : 194/110-Subventions Region	278 220	42 276	44 799	110 085	54 441	26 619
2b-Budget Subventions	278 220	42 276	44 799	110 085	54 441	26 619
A : 194/410-Participation Equilibre Vdm	4 914 000	4 914 000				
A : 194/420-Participations a l'Equilibre Métropole	1 602 036	700 000	260 000	157 704	155 055	329 277
A : 194/428-Mpm-Voiries Primaires	170 065	68 026	40 815			61 224
A : 194/429-Mpm-Placettes	73 537	18 243	22 117			33 177
3-Budget Participations	6 759 638	5 700 269	322 932	157 704	155 055	423 678
A : 194/510-Produits de Gestion	38 832	35 624	3 207			1
A : 194/610-Produits Financiers	15 945	12 058	729	1 056	1 056	1 046
4-Budget Divers	54 777	47 682	3 936	1 056	1 056	1 047
Sous-total recettes	12 241 029	7 645 231	1 211 362	827 694	1 615 216	941 527
C : 194/710-Fmprunts Encasements	2 700 000	2 700 000				
C : 194/720 Avances Encasement	1 000 000	1 000 000				
C : 194/810-Crédit de TVA		365 139	-57 967	-102 396	-102 396	-102 380
D : 194/A520-TVA Résiduelle	874 723	1 240	142 198	243 768	243 768	243 749
D : 194/A610-Remboursement Emprunts	-2 700 000	-2 700 000				
D : 194/A620-Remboursements Avances	-1 000 000					-1 000 000
Sous-total trésorerie transitoire	874 723	1 366 379	84 231	141 372	141 372	-858 631
Trésorerie Cumulée		220 940	553 509	645 331	1 196 548	-1

TABLEAU DES ECARTS HT : 194-RHI ST MAURONT GAILLARD

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
1-Budget Acquisitions Vdm	-2 263 877	-2 263 877	
1-Budget Acquisitions	-1 734 392	-1 734 392	
B : 194/101-12 Guichard	-155 000	-130 554	-24 446
B : 194/103-22 Guichard	-30 000	-16 650	-13 350
B : 194/104-32 Guichard-Bonito	-50 000	-38 850	-11 150
B : 194/105-10a Gaillard	-40 000	-52 275	12 275
B : 194/106-Prato Fonds de Parcelle	-30 000	-29 970	-30
B : 194/107-70 F. Pyat 191 Sci Image	-85 000	-90 576	5 576
B : 194/110-16 Guichard	-120 000	-149 850	29 850
1a-Budget Acquisitions Dup	-510 000	-508 725	-1 275
B : 194/108-10 Gaillard	-150 800	-150 800	
B : 194/109-32 Guichard	-90 000	-71 000	-19 000
1b-Budget Acquisitions Amiable	-240 800	-221 800	-19 000
B : 194/112-Frais d'Acquisition	-258 836	-46 353	-212 483
B : 194/113-Conservation des Hypothèques		-11 515	11 515
B : 194/114-Notaire		-124 154	124 154
B : 194/115-Frais Succession		-24 347	24 347
B : 194/116-Frais Juridiques (Avocat, Dup;Huissiers,Com Enquêteur)		-47 143	47 143
1c-Budget Frais Acquisitions	-258 836	-253 512	-5 324
B : 194/120-Frais de Relogement	-152 579	-146 615	-5 964
1d-Budget Relogement	-152 579	-146 615	-5 964
B : 194/201-Etudes d'Urbanisme/Dup	-121 551	-75 761	-45 790
B : 194/202-Mission Urbaniste Faisabilité, Capacité..		-21 478	21 478
B : 194/203-Mission Géomètre Opsia, Geos Etc...		-16 667	16 667
B : 194/204-Dup-Enquêtes Parcellaires Huissier Pr Affichage, Rem Commissaire Enquêteur		-12 083	12 083
2-Budget Etudes	-121 551	-125 989	4 438
B : 194/409-Mise en Sécurité et Neutralisation	-272 970	-335 625	62 655
B : 194/430-Travaux de VRD Phases 1 et 2	-735 196	-685 006	-50 190
B : 194/431-Phase 3-Tvx VRD	-319 303	-348 192	28 889
B : 194/440-Travaux de Placettes Phases 1 et 2	-138 067	-118 168	-19 899
B : 194/441-Phase 3-Placettes	-398 994	-363 576	-35 418
B : 194/442-Travaux Aménagement Temporaires	-66 333	-87 839	21 506
B : 194/450-Travaux d'Office	-34 388	-26 055	-8 333
B : 194/460-Sondages / Fouilles	-273 712	-273 712	
3-Budget Travaux	-2 238 963	-2 238 173	-790
B : 194/410-Travaux de Démolition Antérieurs	-248 164	-233 420	-14 744
B : 194/411-Ilot Amidonnerie	-248 522	-248 522	
B : 194/412-Autres Immeubles Îlot Sud	-234 990	-234 990	
B : 194/413-5, Rue Guichard/32 Auphan	-140 635	-145 152	4 517
B : 194/414-Angle Pyat/Gaillard (2 et 6 Rue Gaillard)	-66 667	-66 667	
B : 194/415-8, Rue Gaillard	-36 000	-36 000	
B : 194/416-10, Rue Gaillard	-30 000	-30 000	
B : 194/417-10a, Rue Gaillard	-71 367	-79 700	8 333
B : 194/418-12, Rue Gaillard	-12 000	-12 000	
B : 194/419-28 Guichard	-57 794	-57 794	
B : 194/420-32, Rue Guichard (L96)	-17 520	-17 520	
B : 194/422-70, Rue Pyat (L191)	-34 967	-39 200	4 233
B : 194/424-Frais Hors Démol (Dépose Réseaux...)	-96 823	-86 081	-10 742
3a-Budget Démolitions	-1 295 449	-1 287 046	-8 403

TABLEAU DES ECARTS HT : 194-RHI ST MAURONT GAILLARD

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 Budget préc.	HT au 31/12/16 Budget actualisé	ECART
B : 194/501-Honoraires Techniques	-250 529	-29 481	-221 048
B : 194/502-MOE VRD		-57 850	57 850
B : 194/503-MOE Demol		-74 107	74 107
B : 194/504-Diagnostic		-20 921	20 921
B : 194/505-Paysagiste		-4 500	4 500
B : 194/506-CSPS et Contrôle Technique (Demol+voiries)		-49 642	49 642
3b-Budget Honoraires Techniques	-250 529	-236 501	-14 028
B : 194/600-Charges de Gestion (Divers)	-507 588	-207 561	-300 027
B : 194/601-Taxes Foncières		-111 802	111 802
B : 194/603-Edf-Sem		-7 361	7 361
B : 194/604-Taxes sur les Salaires		-51 242	51 242
B : 194/605-Assurances		-16 700	16 700
B : 194/606-Af Syndic		-164 498	164 498
B : 194/611-Communication	-53 804	-53 804	
B : 194/612-Réservation Logements et Gestion Locative	-506 906	-506 906	
4-Budget Dép. Annexes	-1 068 298	-1 119 874	51 576
B : 194/A401-Frais Financiers Ct	-33 674	-36 771	3 097
B : 194/A402-Frais Financiers Lt	-320 265	-320 265	
Aa30-Frais Financiers	-353 939	-357 036	3 097
B : 194/A300-Rémunération sur Terrains Ville	-10 000	-10 000	
B : 194/A310-Rémunération sur Dépenses 7% HT	-537 143	-537 234	91
B : 194/A321-Rémunération sur Recettes 7% HT	-80 765	-80 765	
B : 194/A340-Rémunération de Liquidation (Forfait)	-10 000	-10 000	
B : 194/A412-Rémunération Forfaitaire Relogement	-485 000	-485 000	
Aa40-Rémunération Société	-1 122 908	-1 122 999	91
B : 194/A510-TVA non Récupérable	-577 958	-577 958	
Aa50-TVA	-577 958	-577 958	
Sous-total dépenses	-12 190 079	-12 194 497	4 418
A : 194/120-Cessions de Charges Foncières	1 153 786		-1 153 786
A : 194/121-Illet Amidonnerie (38 Logements)		352 067	352 067
A : 194/122-Illet Bons Voisins (42 Logements)		513 540	513 540
A : 194/123-Illet Bons Voisins Est		288 180	288 180
1-Cessions	1 153 786	1 153 787	1
A : 194/111-Partie Opérationnelle Sud	2 782 209	1 117 698	-1 664 511
A : 194/112-Partie Pré-Opérationnelle		1 014 612	1 014 612
A : 194/113-Partie Opérationnelle Nord		650 199	650 199
2-Budget Subventions Anah	2 782 209	2 782 509	300
A : 194/425-Participation Pru (Anru, Gpv, Cum)	1 411 605		-1 411 605
A : 194/426-Gpv-Voiries Primaires (Vdm/Cg/Cr)		346 536	346 536
A : 194/427-Gpv-Placettes (Vdm/Cg/Cr)		224 113	224 113
A : 194/430-Anru-Voiries Primaires		516 598	516 598
A : 194/431-Anru-Placettes		80 757	80 757
2a-Subventions Pru	1 411 605	1 168 004	-243 601
A : 194/110-Subventions Region	278 220	278 220	
2b-Budget Subventions	278 220	278 220	
A : 194/410-Participation Equilibre Vdm	4 914 000	4 914 000	
A : 194/420-Participations a l'Equilibre Métropole	1 602 036	1 602 036	
A : 194/428-Mpm-Voiries Primaires		170 065	170 065
A : 194/429-Mpm-Placettes		73 537	73 537
3-Budget Participations	6 516 036	6 759 638	243 602
A : 194/510-Produits de Gestion	31 553	36 394	4 841
A : 194/610-Produits Financiers	16 669	15 945	-724
4-Budget Divers	48 222	52 339	4 117
Sous-total recettes	12 190 078	12 194 497	4 419

ECART ENTRE PREVISIONNEL ET REALISE 2016

DEPENSES

Section	Libellé	Prév. TTC: Année 2016	Réglé TTC: Année 2016	Ecart	Commentaires
	Acquisitions	0	0	0	
	Consignation	-93 110	-93 110	0	
	Somme 1-Budget Acquisitions	-93 110	-93 110	0	
	Acquisitions Vdm (Yc Commissions)	0	0	0	
	12 Gaillard	45 000	0	-45 000	Le concédant est passé de la VDM à AMP, ce qui a retardé le protocole 4 d'acquisition. Il est prévu d'être réintégré sur 2017
	10a Gaillard Lot 2	15 250	0	15 250	
	Parcelle 14 / 15	3 000	0	-3 000	
	Parcelle 191	2 500	0	-2 500	
	Somme 1-Budget Acquisitions Vdm	65 750	0	-65 750	
	12 Guichard	0	18 000	18 000	Acq prévue sous DUP qui a abouti à l'amiable
	16 Guichard	0	0	0	
	Somme 1a-Budget Acquisitions Dup	0	18 000	18 000	
	10 Gaillard	0	0	0	
	32 Guichard	90 000	71 000	-19 000	Acq GUFVD0U71 inférieure à l'estimation
	Somme 1b-Budget Acquisitions Amiable	90 000	71 000	-19 000	
	Frais d'Acquisition	0	0	0	
	Conservation des Hypothèques	0	0	0	
	Notaire	10 124	-6 134	-16 258	Tient compte de la non réalisation des acquisitions
	Frais Succession	0	1 393	1 393	
	Frais Juridiques (Avocat, Dup...)	12 300	6 042	-6 258	Seu le dossier COHEN a été traité
	Somme 1c-Budget Frais Acquisitions	22 424	1 302	-21 122	
	Frais de Relogement	2 000	3 578	1 578	Remise en état du logement HOUZAIMATA non prévue
	Somme 1d-Budget Relogement	2 000	3 578	1 578	
	Etudes d'Urbanisme/Dup	0	0	0	
	Mission Urbaniste Faisabilité, Capacité..	3 200	4 685	1 485	
	Mission Géomètre Opsia, Geos Etc...	5 000	3 567	-1 433	
	Dup-Enquêtes Parcellaires Huissier Pr Affichage, Rem	0	0	0	
	Commissaire Enquêteur	7 500	0	-7 500	Poste réintégré en frais juridiques
	Somme 2-Budget Etudes	10 700	8 252	-2 448	
	Travaux de Réhabilitation	0	0	0	
	Mise en Sécurité et Neutralisation	18 706	29 614	11 408	Expulsions qui ont nécessité plus de frais que prévu
	Travaux sur Mitoyens	0	0	0	
	Travaux d'Infrastructures Compétence Cum	190 417	193 423	3 006	
	Travaux d'Aménagement des Placettes	72 222	32 422	-39 800	Procédure Eiffage non aboutie à ce jour
	Travaux d'Office	0	0	0	
	Sondages / Fouilles	0	3 060	3 060	Etude G4
	Somme 3-Budget Travaux	280 845	258 519	-22 326	
	Travaux de Démolition	0	0	0	
	Ilôt Amidonnerie	0	0	0	
	Autres Immeubles Ilôt Sud	0	0	0	
	5, Rue Guichard	108 240	70 777	-37 463	Décalage dans le paiement à solder en 2017
	Angle Pyat/Gaillard (2 et 6 Rue Gaillard)	0	2 538	2 538	Travaux préalables à démol
	32, Rue Guichard (L96)	0	0	0	
	32, Rue Auphan (L131)	52 200	300	-51 900	Marché global avec le 5 guichard
	70, Rue Pyat (L191)	0	0	0	
	70, Rue Pyat (L190), Garages, Maison	0	0	0	
	Frais lors Démol (Dépose Réseaux...)	24 066	14 519	-9 547	Dépose réseaux 5 guichard et 32 auphan
	Somme 3a-Budget Démolitions	184 506	88 134	-96 372	
	Honoraires Techniques	0	0	0	
	MOE VRD	1 933	1 698	-235	Ecart de facturation
	MOE Demol	9 868	4 459	-5 409	Ecart de facturation
	Diagnostic	8 000	2 118	-5 882	Ecart de facturation
	Paysagiste	0	0	0	
	CSPS et Contrôle Technique (Demol-voiries)	11 179	1 929	-9 250	Ecart de facturation
	Somme 3b-Budget Honoraires Techniques	30 980	10 205	-20 775	
	Charges de Gestion	40 000	7 605	-32 395	Les charges ont été globalement maîtrisées
	Taxes Foncières	0	2 153	2 153	Des acquisitions provisionnées non réalisées suite au retard de la DUP
	AI Syndic	0	991	991	
	Edf-5em	0	177	177	
	Publication-divers	0	10 376	10 376	
	Assurances	0	1 488	1 488	
	Etudes Réalisées	0	0	0	
	Communication	3 000	0	-3 000	
	Rescwat'on Logements et Gestion Locative	17 452	18 036	584	
	Somme 4-Budget Dép. Annexes	60 452	40 826	-19 626	
	Frais Financiers Ct	2 635	1 434	-1 201	Trésorerie fin 2015:-253K€ pour une trésorerie fin 2016:-290K€, une trésorerie rée le 4
	Frais Financiers LI	0	0	0	+220K€=> baisse frais financiers
	Somme Aa30-Frais Financiers	2 635	1 434	-1 201	
	Rémunération sur Terrains Ville	0	0	0	
	Rémunération sur Dépenses 7% HT	48 704	27 406	-21 298	L'ées aux dépenses
	Rémunération sur Recettes 7% HT	0	0	0	
	Rémunération de Liquidation (Forfait)	0	0	0	
	Rémunération Forfaitaire Relogement	20 000	20 000	0	
	Somme Aa40-Rémunération Société	68 704	47 406	-21 298	
	TVA non Récupérable	98 651	0	-98 651	
	TVA Résiduelle	0	0	0	
	Crédit. de TVA	0	-52 542	-52 542	
	Somme Aa50-TVA	98 651	-52 542	-151 193	
	Remboursement Emprunts	0	0	0	
	Remboursements Avances	0	0	0	
	Somme Aa60-Remboursement Financement	0	0	0	
Total		824 537	403 004	-421 533	

ECART ENTRE PREVISIONNEL ET REALISE 2016

RECETTES

Section	Libé :	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart	Commentaires
	Ilot Bons Voisins (47 Logements)	0	0	0	
	Ilot Bons Voisins Est	0	0	0	
	Somme 1-Cessions	0	0	0	
	Subventions Region	42 276	42 276	0	
	Somme 2-Subventions	42 276	42 276	0	
	Participation Equilibre Vdm	0	0	0	
	Participations à l'Equilibre Métropole	700 000	700 000	0	
	Participation Pru	32 303	119 035	86 732	Perception avance non prévue-acompte 2 (ANRU) plus important
	Participation Etat	0	0	0	
	Somme 3-Budget Participations	732 303	819 035	86 732	
	Produits de Gestion	13 107	16 153	3 046	Nouveaux locataires sur 32 guichard
	Produits Financiers	0	295	295	Trésorerie fin 2015:-253K€ pour une trésorerie fin 2016:-290K€, une trésorerie réelle à 1720K€=> baisse frais financiers
	Somme 4-Budget Divers	13 107	16 448	3 341	
	Emprunts Encaissements	0	0	0	
	Avances Encaissement	0	0	0	
	Somme Ar70-Moyens de Financement	0	0	0	
Total		787 686	877 759	90 072	
VARIATION 2016		-36 851	474 755	511 606	