

SOLEAM

* *
*

METROPOLE

ZAC DU TECHNOPÔLE DE
CHÂTEAU-GOMBERT

COMPTE RENDU ANNUEL
À LA COLLECTIVITÉ LOCALE
AU 31 DÉCEMBRE 2016

TECHNOPÔLE DE MARSEILLE PROVENCE
Z.A.C. DE CHÂTEAU-GOMBERT

RAPPORT DE PRESENTATION

CARACTÉRISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

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

CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

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

Programme global de construction :	625 300 m ² SDP
Maîtrises foncières :	Fonciers nécessaires à la réalisation du programme de ZAC maîtrisés à l'exception de 20 000m ² de terrains nus propriété du CD13 et restant à acquérir
Commercialisation :	410 142 m ² SDP déjà cédés (y compris SDP développée dans le cadre des participations)
<u>MONTAGE OPÉRATIONNEL MIS EN OEUVRE</u>	
Approbation Dossier de Création de la Z.A.C :	28 avril 1986
Approbation Dossier de Réalisation de la Z.A.C :	28 mars 1988
Dernière modification du PAZ :	29 juin 2012
Approbation PLU (PAZ intégré dans le PLU) :	28 juin 2013
Modification n°2 du PLU	21 Décembre 2015
DUP :	obtenue le 7 août 1987 , prorogée jusqu'au 2 juillet 2002
<u>ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT</u>	
Dernier bilan :	approuvé le 17/10/2016 par la Métropole
Budget d'origine :	68,79 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2015 :	82,45 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2016 :	83,38 Millions € TTC
Participation d'origine :	3,47 Millions € TTC
Participation actuelle (au 31/12/2016):	3,36 Millions € TTC
Participation versée au 31/12/2016 :	0 €

RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DE
L'OPÉRATION
ET POINT SUR SON DÉVELOPPEMENT ACTUEL

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

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

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

ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

- 3 écoles d'ingénieurs habilitées par la Commission des Titres d'ingénieurs (CTI) :
 - Centrale Marseille
 - Polytech Marseille (AMU)
 - ISBA-TP
- 2 départements UFR Sciences d'AMU : Département de mécanique et Département d'informatique
- 2 écoles d'informatiques privées : Institut G4, SUP INFO
- 1 Ecole Doctorale AMU (n°353)

RECHERCHE

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

CREATION ET DEVELOPPEMENT D'ENTREPRISES/INNOVATION

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

- 1 pôle de compétitivité : Optitec
- Le Technopole site partenaire et lieu d'ancrage de la French Tech Aix-Marseille

4 016 SALARIES

- dont labo/écoles/innovation : 1 160 dont 606 chercheurs
- dont entreprises/services : 2 856

2 636 ETUDIANTS

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

410 142 m² de surface de plancher délivrées dont 209 212 m² de SDP activité/enseignement supérieur/recherche et 200 930 m² de SDP pour le logement.

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

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

Transfert de la Zac de Château Gombert à la Métropole Aix Marseille Provence

Par délibérations des 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n°S FAG 5/519/CC et FCT008-1420/15/CC, le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire de la concession d'aménagement de la Zac de Château Gombert.

Par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé qu'en application de l'article L. 5215-20, du Code Général des Collectivités Territoriales, les 18 opérations d'aménagement pré-citées relèvent de la compétence de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et suite à porté à connaissance du Préfet en date du 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes en date du 21/12/2015 n° FCT 010-1585/15/CC.

Dans ce cadre, et compte tenu de ces évolutions législatives, l'objet même de la concession d'aménagement de la Zac de Château Gombert relève de la compétence exclusive de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille Provence au 1^{er} janvier 2016, induisant ainsi la compétence de cette dernière pour l'ensemble des opérations d'aménagement précitées.

En date du 28 décembre 2015, Monsieur Le Préfet des Bouches du Rhône a pris un arrêté portant transfert à La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille.

En suite et en conséquence, le transfert à la Métropole de la concession d'aménagement de la Zac de Château Gombert est intervenu au 01/01/2016.

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

NOTE DE CONJONCTURE ET RAPPEL DES GRANDS
ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE

**L. RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET
AVANCEMENT ACTUEL DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT**

1. Avancement des acquisitions foncières sur l'année 2016

La SOLEAM a initié une procédure de biens vacants permettant de régulariser la situation foncière des parcelles 880 B 8 et 25 situées chemin des Amphoux et sur lesquelles un aménagement de voirie avait déjà été effectué. Cette procédure ayant abouti, la ville de Marseille est devenue propriétaire de ces biens qui seront directement transférés à la Métropole Gestionnaire des aménagements publics réalisés.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2016	%
	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	-16 187 875	-16 187 876	100,00%
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-700 740		
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-83 460		
B : 120/104-Procédure Biens Vacances Ss Maitre 880 D8 et D25	-1		
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	-1 374 000	-1 374 000	100,00%
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	-27 300		
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-1 293 404	-1 264 193	97,74%
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-1 897 875	-1 743 590	91,87%
1-Budget Foncier	-21 564 655	-20 569 659	95,39%

Au 31/12/2016, 95% du budget foncier a été consommé (les études générales sont comprises à hauteur de 92%)

2. Les principaux compromis et/ou actes signés sur l'année 2016

LOGEMENTS :

➤ *Compromis de vente :*

SOGIMA :

Un compromis de vente a été signé en 2016 pour la cession d'un terrain de 3090 m2 environ situé Allée des Maraichers en vue de la réalisation d'un programme de logement en accession libre de 2300m2 de SDP environ.

➤ *Actes authentiques :*

BNP IMMO :

La réitération notariée pour le lot B (phase 2) de la tranche 2 du programme Naturalys (rue E.MIEGE) pour la réalisation de 22 logements est intervenue en 2016.

ACTIVITES :

➤ *Compromis de vente :*

HELIOPOLIS 3

Un compromis de vente a été signé en 2016 pour la cession de terrain de 9 586 m2 environ situés rue Einstein, en vue d'y développer un programme pour une SDP de 5 200 m2 environ à usage de bureaux

EUROLINKS

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

DIVERS :

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

Ce compromis de vente n'a cependant pas reçu l'agrément de la Ville faute de garanties suffisantes sur la mise en œuvre du programme. Un nouveau compromis doit être signé au 1er semestre 2017 et soumis à l'agrément de la Métropole afin de permettre à l'ECM de finaliser sa consultation pour l'aménagement des équipements sportifs du campus.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2016	%
	Budget actualisé	Cumul	Avancement
1-Budget Cessions Activités Réalisées	11 733 892	11 733 890	100,00%
1-Budget Cessions AUTRES Réalisées	2 890 962	2 890 962	100,00%
1a-1 Secteur UzcgEa 'Baronne'	1 443 000	306 232	21,22%
1b-Secteur UzcgEb 'Einstein'	4 034 545	1 061 840	26,32%
1c-Secteur UzcgEb 'Max Planck'	148 080		
1d-Secteur UzcgEhb 'Langevin'	343 087	13 581	3,96%
1e-Secteur UzcgEhb 'Miège'	92 280		
1e-Secteur UzcgEhb 'Plateau Bessons'	84 000		
1e-Secteur UzcgEhc 'Miège'	120 000		
1f-Secteur UzcgEb	1 150 281	76 758	6,67%
1g-1 Secteur UzcgBa 'Fermi'	21 960		
1h-Secteur UzcgEh 'Nodins'	101 088		
1i-Secteur Becquerel	2		
1j-Biens de Retour Amp (Zones UzcgEa, Eh, Ehb, Ba)	1 235 160		
BUDGET CESSIONS ACTIVITES	23 398 337	16 083 263	68,74%

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2016	%
	Budget actualisé	Cumul	Avancement
2-Budget Cessions Logements Réalisées	30 630 796	29 968 337	97,84%
2a-Logements-Secteur 'Langevin'	1 104 000	46 000	4,17%
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 756 860	161 775	9,21%
BUDGET CESSIONS LOGEMENTS	33 491 656	30 176 112	90,10%

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2016	%
	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 120/300-Centre Urbain	14 552 479	14 552 478	100,00%
A : 120/301-Cessions Centre Urbain Rémunérables a 3,5% Avt 2000	183 268	183 268	100,00%
A : 120/302-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'	327 600		
A : 120/303-Uzcgba-879 K 1p-Ex Franparo	363 196	30 750	8,47%
A : 120/304-889 K 16, 50, 107 (À Acquérir Auprès du Cd13)	493 896		
A : 120/305-889 K 10 (À Acquérir Auprès du Cd13)	68 172		
BUDGET CESSIONS CENTRE URBAIN	15 988 611	14 766 496	92,36%

Au 31/12/2016, 69 % des recettes activités, 90% des recettes logement (hors centre urbain) et 93 % des recettes centre urbain ont été encaissées.

3. Les dossiers en phase « études » sur 2016

Lancement de marchés de maîtrise d'œuvre confiés au BET CERRETTI en vue de suivre la réalisation des raccordements de plusieurs programmes.

Mise à jour en 2016 par la Société ARTELIA d'une étude préliminaire réalisée en 2015 sur l'aménagement de cheminements piétonniers en bordure des Ruisseaux de la Grave et de la Fumade qui a été transmise à la DAEP pour validation des principes d'aménagement à retenir. Dossier en stand-by dans l'attente d'arbitrage de la Métropole sur le déploiement de la compétence GEMAPI (Gestion de Milieux Aquatiques et Protection des Inondations).

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2016	%
	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 120/500-Honoraires Techniques	-1 556 947	-1 556 755	99,99%
B : 120/501-Raccordements	-20 236	-18 486	91,35%
B : 120/502-Voie Desserte Secteur Einstein	-148 886	-131 110	88,06%
B : 120/503-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-85 631	-85 631	100,00%
B : 120/504-Travaux Interface Gymnase Malraux	-6 853	-6 853	100,00%
B : 120/505-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-90 000		
B : 120/506-Aménagement Giratoire Rue E. Fermi	-9 000		
B : 120/507-Voirie Accés Parcelle Rue Fresnel	-15 936	-3 984	25,00%
B : 120/508-Création d'un Réseau Ep Eu et Déplact Candélabre Rue Neel	-6 600		
B : 120/509-Place Haute Centre Urbain	-91 943	-91 943	100,00%
B : 120/510-Assistance Technique ZAC	-215 150	-155 114	72,10%
B : 120/511-Honoraires Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-3 600		
2b-Budget Honoraires Techniques	-2 250 782	-2 049 876	91,07%

Au 31/12/2016, 91 % du budget honoraires techniques a été consommé.

4. Les dossiers en phase « travaux » sur 2016

- Travaux d'aménagement de la voie en impasse desservant le programme de logement du plateau des Bessons à partir du rond-point Fresnel/Copernic.
- Partie Nord du Parc Athéna, jardins familiaux et partagés rue Nicolas Copernic :
- Achèvement de l'année de parfait achèvement et de la période d'entretien en Mai 2016. Remise en état prévu avant remise définitive des ouvrages à la Ville.
- Divers travaux de parachèvement des ouvrages en vue de leur rétrocession

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2016	%
	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 120/300-Aménagement des Sols	-370 401	-346 209	93,47%
B : 120/400-Travaux d'Aménagement	-22 989 037	-22 944 288	99,81%
B : 120/401-Raccordements Programmes Constructeurs	-372 871	-99 213	26,61%
B : 120/404-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-1 978 154	-1 963 154	99,24%
B : 120/406-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-1 000 000		
B : 120/407-Aménagement Giratoire Rue E. Fermi	-100 000		
B : 120/408-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-82 918	-78 031	94,11%
B : 120/409-Amélioration des Équipements Publics du Technopôle	-500 000		
B : 120/410-Parachèvement Avant Rétrocession	-47 832		
B : 120/412-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-180 000		
B : 120/413-Sécurisation Accès Copro Jardins D'athéna/Parking Provisoire Rue Neel	-55 200		
B : 120/414-Imprévus	-255 046		
2-Budget Travaux	-27 931 459	-25 430 895	91,05%
B : 120/402-Mise en Valeur Bassin Rétention Centre Urbain	-423 597	-423 598	100,00%
B : 120/403-Voie Desserte Secteur Einstein	-3 047 457	-3 038 471	99,71%
B : 120/405-Aménagement Jardins Familiaux Parc Athéna Interface Gymnase Malraux	-185 229	-185 229	100,00%
B : 120/411-Travaux Sem	-884 190	-884 190	100,00%
2a-Budget Travaux Réalisés	-4 540 473	-4 531 488	99,80%

Au 31/12/2016, 92,3 % des travaux ont été réalisés

5. Missions d'assistance et d'entretien en 2016

La mise en œuvre opérationnelle de la ZAC de Château Gombert impose le recours à une assistance à Maîtrise d'Ouvrage et à des interventions d'entretien spécifiques correspondant notamment aux missions ci-dessous :

- Urbaniste conseil : Groupement ARCHIMED, marché notifié le 07/01/2014 pour une durée de 4 ans.
- Assistant technique : BET CERRETTI, marché notifié le 3/06/2015 pour une durée de 2 ans.
- Entretien, nettoyage et débroussaillage : ECO VERTS SERVICES, marché notifié le 24/05/2013 pour une durée de 4 ans.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC	A fin 2016	%
	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 120/600-Charges de Gestion	-5 383 597	-4 832 315	89,76%
B : 120/601-Impôts Fonciers	-267 502	-256 254	95,80%
B : 120/603-Assurance	-61 913	-60 714	98,06%
B : 120/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-154 674	-12 349	7,98%
B : 120/700-Promotion et Animation du Technopôle	-2 965 776	-2 965 776	100,00%
3-Budget Depenses Annexes	-8 833 462	-8 127 408	92,01%

Le poste charges de gestion a été éclaté afin d'avoir une meilleure lisibilité dans la composition de ce poste.

II. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT POUR L'ANNÉE 2017 ET SUIVANTES

Les orientations d'aménagement pour 2017 sont les suivantes :

1. En ce qui concerne les acquisitions foncières :

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

La SOLEAM procèdera également à l'acquisition auprès de la Ville de Marseille de l'ancienne traverse BELIN afin de l'incorporer à ce même tènement foncier. L'objectif étant l'approbation d'un protocole foncier en 2017.

Relance du CD13 pour engager la négociation relative à l'acquisition des terrains nus appartenant au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône situés sur la ZAC de Château Gombert, qui ne sont pas valorisés par cette collectivité. L'objectif étant l'approbation d'un protocole foncier en 2018.

2. En ce qui concerne les principaux compromis ou actes signés ou à signer courant 2017

- Compromis de vente :

- LOGEMENT :

Un compromis de vente avait été signé avec la société ADIM (PRIMMEA SUD) en 2015 pour la cession de 8 003 m² environ de terrain situés rue Augustin Fresnel (terrain « arrière SERETE »), en vue d'y développer un programme de logements pour une SDP de 4 314 m², avec 2 157 m² SDP à usage de logements en accession à prix maîtrisé et 2 157 m² SDP à usage de logements en accession libre. Le permis de construire déposé par cet opérateur n'ayant pu aboutir, ce terrain sera proposé à la société SNI en vue d'un développer un programme de logement sur la base de la nouvelle fiche de lot établie par l'urbaniste conseil de la ZAC.

- ACTIVITES :

VIAXOFT

Compromis de vente à signer pour la cession de terrain rue Donadille, en vue d'y développer un programme de 800 m² à usage de bureaux

FIVE PILLARD

Compromis de vente à signer pour la cession de terrain rue Donadille, en vue d'y développer un programme mixte activités/bureaux de 4300 m² de SDP.

- AUTRES :

RTM :

Compromis de vente n'a pas été signé avec la RTM pour la cession du terrain situé rue Langevin (889 E 161p) en vue de réaliser un parking pour entreposer les bus de la RTM. La question d'opportunité de cette cession à la RTM doit être reposée au vue de la topographie de ce foncier du contentieux en cours avec Mr ERCOLANO et plus globalement des objectifs du technopole en terme de valorisation du foncier.

- Actes à signer :

- *ACTIVITES :*

• M. BOURRELY :

Un compromis de vente a été signé avec M. BOURRELY le 21 octobre 2013 pour un terrain de 637 m2 environ destiné à être remembré à sa propriété. Ce terrain est mitoyen du foncier cédé à la SCI MACANAO. Cette cession permet de valoriser un terrain impacté par des prescriptions d'inondabilité et d'inconstructibilité. La signature de l'AA est prévue en 2017.

• PROVENCE TECHNOLOGIES :

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

• SAUVEGARDE 13

Réitération en 2017 du compromis de vente signé le 18 Décembre 2015 avec l'Association SAUVEGARDE 13 pour un terrain d'une superficie de 1 384 m2 en vue de la réalisation d'une crèche située rue Paul Langevin de 1006 m2 de SDP.

• HELIOPOLIS 3

Réitération en 2017 du compromis de vente signé en 2016 par acte authentique pour la cession de terrain de 9 586 m2 environ situés rue Einstein, en vue d'y développer un programme pour une SDP de 5 200 m2 environ à usage de bureaux

• EUROLINKS

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

AUTRES:

La SOLEAM cédera en 2017 au CD13 une parcelle à détacher (879D261p) pour une surface de 170 m2 de façon à remembrer ce foncier au reste du parvis du collège ANDRE MALRAUX qui sera prochainement clôturé et sécurisé

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

3. En ce qui concerne les études

- Les études de maîtrise d'œuvre relatives à l'aménagement de cheminements piétonniers en bordure des Ruisseaux de la Grave et de la Fumade sont reportées en 2018-2019.
- L'étude urbaine par le cabinet ARCHIMED (Urbaniste conseil) sur l'ensemble des terrains restant à commercialiser (fiches de lots)
- L'étude de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement du carrefour 14 max Planck/rue des Cytires est prévue en 2017

4. En ce qui concerne les travaux

- Les travaux de raccordement des programmes immobiliers : EUROLINKS et HELIOPOLIS 3 sont programmés en 2017

- Les travaux de réaménagement du carrefour 14 max Planck sont programmés en 2018
- Les travaux de parachèvement des ouvrages avant rétrocession sont programmés en 2017 et 2018
- Les travaux de réaménagement du carrefour Fermi/Neel sont programmés en 2018-2019
- Les travaux d'amélioration des équipements publics du Technopole sont programmés de 2018 à 2020.
- Les travaux d'aménagement des cheminements piétons sur les berges des ruisseaux de la Fumade et de la Grave sont programmés de 2019 à 2021.
- Les travaux de sécurisation des accès à la copropriété « Les jardins d'Athéna » sont prévus sur 2017.

TABLEAU DE PC DÉLIVRÉS / EN COURS / MIS EN ŒUVRE

ZAC du Technopolze de Château-Gombert - tableau suivi PC au 31/12/2016

ZAC du Technopolze de Château-Gombert : avancement mise en œuvre des PC au 31-12-2016																		
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 logts ind.	Nbre logts coll..	Lgmts étud.	Nbre logements libres	Nbre logements prix maîtrisés	Nbre logements sociaux	Commerces ou bureaux	Date Agrément	Remarque
2011																		
PC 11 01275 M1	FCG	rue N. Copernic	213879 D254, 252 et 258p	4 900	08/02/12	02/07/12	2 500	Logement	Livré 09/05/2016	2	36	0	38	0	0	-	2012	
2012																		
PC 12 01912 M1	SCCV 14 rue Max Planck – transfert Vinci Immobilier	14 rue Max Planck	213879 I3	3 617	21/12/12	30/07/13	2 604	Logement	non commencé en 02/2017		42	0	42	0	0	-	sans objet (conv. Particip.)	convention de participation notifiée
2013																		
PC 13 00982	SFHE transféré SCCV Marseille Leprince-Ringuet	rue L.Leprince-Ringuet	213879 H179	7 493	09/12/13	20/05/14	4 997	Logement / commerce en RC	en cours en 02/2017	0	71	0	57	0	14	469 m² commerce en RC	31/10/13	
PC 13 00990	KETIBAT	nouvelle voie liaison LeprinceRinguet – Miège	213879 H157p	1 801	16/12/13	21/02/14	640	Activité	Livré 29/04/2016	0	0	0	0	0	0	640 m² bureau	19/11/13	
PC 13 01036 M2	Index Education	nouvelle voie liaison Einstein-LeprinceRinguet	213879 H 105p	5 838	24/12/13	17/03/14	3 135	Activité	Livré 2016	0	0	0	0	0	0	3135 m² bureau	05/12/13	
2014																		
PC 14 00051	DIRCA	89 rue Paul Langevin	213889 D235	19 574	24/01/14	16/06/14	185	vestiaires tennis Baronne	non commencé en 02/2017	0	0	0	0	0	0	-	-	non soumis à participations constructeurs
PC 14 00430	CASALE Jocelyne	91 Ch des Amphoux	213880 D32, 444, 448, 451, 457, 482,et 483	715	16/06/14	18/10/14	71	Logement	Livré 2016	1	0	0	1	0	0	-	-	convention participation notifiée - refus de payer / réseaux de la ZAC non utilisés par le bât construit participation constructeurs notifiée
PC 14 00958	LAMOTTE – BADANI Michael	50 Ch des Lamberts	D0182p Lot B	448	18/12/14	21/05/15	94	Logement	Livré 2016	1	0	0	1	0	0	-	-	participation constructeurs notifiée
2015																		
PC 15 00117	GRAND FRAIS	262 rue A. Einstein	213879 D0127 et D0129	7 144	13/02/15	01/04/16	2 035	Activité	DOC 11/2016	0	0	0	0	0	0	2035 m² commerce	-	recours en attente jugement
PC 15 00170	SCI FRANPARO	rue Louis Neel	213879 K1p	2 638	06/03/15	14/09/15	1 325	équipt sportif en salle (commerce)	non commencé en 02/2017	0	0	0	0	0	0	1325	23/01/15	signature AA reportée en 2017 si financement banque obtenu
PC 15 00473	FAHEM Noura	50 Ch des Lamberts	D0182p Lot A	718	12/06/15	14/09/15	102	Logement	Livré 2016	1	0	0	1	0	0	0	-	convention participation notifiée exécutoire dès 19/08/2015
PC 15 00725	CANICATTI Charles	14 rue Max Plank	213879 I0190	1 441	11/09/15	2016	169	Logement	?	0	3	0	3	0	0	0	-	convention de participation notifiée exécutoire dès 08/09/2016
DP 15 02313	François-Adenet Jaqueline	7 rue Etienne Miège	213879 H067	1 140	01/12/15	instruction en cours-incomplet	25	Logement (extension)	?	0	0	0	0	0	0	0	-	convention de participation notifiée exécutoire dès 10/09/2016
DP 15 00182	HAROUCHE André	50 Ch des Lamberts	213879 D182	7 166	02/02/15	06/02/15	0	division de terrain en 2 lots à bâtir	sans objet	0	0	0	0	0	0	0	-	
2016																		
PC 16 00441	SCI MP&D PRO	av Georges Charpak	213879 H 173 et 182	791	15/06/16	Délivré le 03/02/2017	595	bureau et atelier	non commencé en 02/2017	0	0	0	0	0	0	595	sans objet (conv. Particip.)	convention participation notifiée exécutoire dès 18/11/2016
PC 16 00426	SAUVEGARDE 13	rue Paul Langevin (près du restaurant d'entreprises)	213889 D 0294	1 394	09/06/16	Délivré le 23/11/2106	937	crèche associative	non commencé en 02/2017	0	0	0	0	0	0	0	13/06/16	
PC 16 00627	HELIOPOLIS 3 (Lazard groupe)	angle Einstein – Le prince-Ringuet	213879 H0090, 0168p et 0156p	9 586	05/08/16	Délivré le 23/01/2017	5 177	activité bureaux/arti sanat	non commencé en 02/2017	0	0	0	0	0	0	5177	06/10/16	
DP 16 1851	COUYOUMDJIAN LILIT – transfert ML Snack	place Haute	213879H0180		03/10/16	03/11/2016	19	Commerce – snack démontable (kiosque)	-	0	0	0	0	0	0	19	sans objet	Convention d'AOT passée avec SOLEAM pour occupation place Haute

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

DEPENSES

3.1 • Acquisitions et frais divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	-16 095 742	-16 095 742	
B : 120/101-Place Haute-Limite CNRS-Etat (Échange)	-23 140		-23 140
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-700 740	-700 740	
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-83 460	-83 460	
B : 120/104-Procédure Biens Vacances Ss Maitre 880 D8 et D25		-1	1
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	-1 374 000	-1 374 000	
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm		-27 300	27 300
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-1 267 059	-1 273 663	6 604
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-1 635 837	-1 635 837	
1-Budget Foncier	-21 179 978	-21 190 743	10 765

L'échange initialement prévu avec l'Etat (place haute limite CNRS) a été abandonné. L'acquisition des emprises en limite de la rue Enrico FERMI se fera directement par la Métropole (le montant initialement provisionné à hauteur de 23140 euro a donc été retiré du bilan); en revanche il est prévu d'acquérir la traverse Belin propriété de la Ville de Marseille (pour un montant de 27 300 euro correspondant à l'évaluation France Domaine).

3.2 • Travaux et honoraires techniques

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/300-Aménagement des Sols	-319 608	-319 608	
B : 120/400-Travaux d'Aménagement	-19 744 977	-19 787 877	42 900
B : 120/401-Raccordements Programmes Constructeurs	-310 726	-310 726	
B : 120/404-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-1 635 212	-1 648 462	13 250
B : 120/406-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-833 333	-833 333	
B : 120/407-Aménagement Giratoire Rue E. Fermi	-83 333	-83 333	
B : 120/408-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-108 333	-69 099	-39 234
B : 120/409-Amélioration des Équipements Publics du Technopôle	-416 667	-416 667	
B : 120/410-Parachèvement Avant Rétrocession		-39 860	39 860
B : 120/412-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi		-150 000	150 000
B : 120/413-Sécurisation Accès Copro Jardins D'athéna/Parking Provisoire Rue Neel		-46 000	46 000
B : 120/414-Imprévus	-176 893	-212 538	35 645
2-Budget Travaux	-23 629 082	-23 917 503	288 421
B : 120/402-Mise en Valeur Bassin Rétention Centre Urbain	-333 055	-354 055	21 000
B : 120/403-Voie Desserte Secteur Einstein	-2 546 227	-2 545 865	-362
B : 120/405-Aménagement Jardins Familiaux Parc Athéna Interface Gymnase Malraux	-154 358	-154 358	
B : 120/411-Travaux Sem	-787 217	-787 217	
2a-Budget Travaux Réalisés	-3 820 857	-3 841 495	20 638

Globalement, le poste « travaux d'aménagement » augmente de 288 421 € de façon à intégrer des travaux non prévus initialement, à savoir :

- La sécurisation du parking provisoire rue Neel (pour 46 000 €)
- Les parachèvements avant rétrocession (pour 39 860 €)
- Le réaménagement du carrefour Max Planck (pour 150 000 €).

En outre, compte tenu de l'avancement de l'opération, le poste « imprévus » a augmenté de 35 645 € pour tenir compte de ces nouveaux travaux.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/500-Honoraires Techniques	-1 474 535	-1 341 013	-133 522
B : 120/501-Raccordements	-15 739	-16 864	1 125
B : 120/502-Voie Desserte Secteur Einstein	-124 441	-124 441	
B : 120/503-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-71 498	-71 498	
B : 120/504-Travaux Interface Gymnase Malraux	-5 711	-5 711	
B : 120/505-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-75 000	-75 000	
B : 120/506-Aménagement Giratoire Rue E. Fermi	-7 500	-7 500	
B : 120/507-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-13 280	-13 280	
B : 120/508-Création d'un Réseau Ep Eu et Déplact Candélabre Rue Neel	-5 500	-5 500	
B : 120/509-Place Haute Centre Urbain	-76 854	-76 854	
B : 120/510-Assistance Technique ZAC	-47 000	-179 592	132 592
B : 120/511-Honoraires Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci		-3 000	3 000
2b-Budget Honoraires Techniques	-1 917 058	-1 920 253	3 195

Le budget global « honoraires techniques » reste constant. Une réaffectation interne entre les postes « honoraires techniques » et « assistance technique » permet de mieux identifier et désigner les prestations réglées.

3.3 • Charges de gestion

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/600-Charges de Gestion	-5 006 288	-4 664 209	-342 079
B : 120/601-Impôts Fonciers		-267 502	267 502
B : 120/603-Assurance		-61 913	61 913
B : 120/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)		-154 674	154 674
B : 120/700-Promotion et Animation du Technopôle	-2 630 572	-2 630 572	
3-Budget Depenses Annexes	-7 636 860	-7 778 870	142 010

De façon à détailler ce poste de Charges, deux nouvelles lignes budgétaires ont été créées (« impôts fonciers » et « assurances »). En conséquence, le poste de gestion a été diminué du montant réaffecté sur ces 2 nouvelles lignes. Le poste « Dépenses non rémunérables » a été augmenté (de 154 674 €) afin de tenir compte d'une provision faite sur les dossiers de participations constructeurs (SCI AIME ET CASALE) qui ne sont à ce jour toujours pas honorés et de la taxe sur les salaires (inclus précédemment dans le poste charges de gestion).

3.4 • Rémunérations du concessionnaire

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses	-2 888 114	-2 913 146	25 032
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes	-4 129 198	-3 967 697	-161 501
B : 120/A325-Rémunération sur Participation	-139 823	-121 998	-17 825
B : 120/A326-Rémunération sur Recettes (Cv Cassé ou dont la Valeur Vénale est =0)	-164 367	-164 367	
B : 120/A340-Rémunération de Liquidation	-302 751	-291 446	-11 305
4-Budget Remuneration	-7 624 253	-7 458 654	-165 599

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

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

Ces postes suivent l'évolution des dépenses et des recettes de l'opération, telles qu'enregistrées dans ce CRAC au 31/12/2016.

Le calcul de la rémunération de liquidation est basé sur les modalités suivantes : « 0,5 % de la demi somme de l'ensemble des recettes et dépenses HT constatées dans l'opération, à l'exclusion des frais financiers, de sa propre rémunération et des participations du concédant à l'équilibre financier de l'opération ».

3.5 • Frais financiers court terme et long terme

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 120/A400-Frais sur Emprunts	-2 482	-2 482	
B : 120/A401-Intérêts Ct	-1 087 441	-1 086 688	-753
B : 120/A402-Intérêts sur Emprunts	-4 826 347	-4 826 347	
5-Budget Frais Financiers	-5 916 270	-5 915 517	-753

Les frais financiers court terme suivent l'évolution de la trésorerie globale de l'opération. Adaptation du budget au réalisé, la trésorerie de l'opération ne devrait plus être négative.

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

RECETTES

3.6 • Cession charges foncières activités, bureaux et laboratoires, commerces et services en Zonages UzcgEa et UzcgEb

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
1-Budget Cessions Activités Réalisées	9 289 564	10 116 953	827 389
1-Budget Cessions AUTRES Réalisées	2 673 254	2 673 254	
1a-1 Secteur UzcgEa 'Baronne'	1 202 500	1 202 500	
1b-Secteur UzcgEb 'Einstein'	3 136 970	3 385 739	248 769
1c-Secteur UzcgEb 'Max Planck'	123 400	123 400	
1d-Secteur UzcgEhb 'Langevin'	284 850	285 906	1 056
1e-Secteur UzcgEhb 'Miège'	76 900	76 900	
1e-Secteur UzcgEhb 'Plateau Bessons'	70 000	70 000	
1e-Secteur UzcgEhc 'Miège'	100 000	100 000	
1f-Secteur UzcgEb	959 595	959 596	1
1g-1 Secteur UzcgBa 'Fermi'	27 430	18 300	-9 130
1h-Secteur UzcgEh 'Nodins'	84 240	84 240	
1i-Secteur Becquerel		2	2
1j-Biens de Retour Amp (Zones UzcgEa, Eh, Ehb, Ba)	1 646 880	1 029 300	-617 580
BUDGET CESSIONS ACTIVITES	19 675 583	20 126 090	450 507

Globalement le poste cession charges foncière activité augmente de 450 507 €.

L'augmentation de la SDP prévisionnelle de Héliopolis (5 000m²->5 219,7m²) et Eurolinks (4 500m²->5 429 m²) génère un écart positif de 248 769 €.

En outre, l'abattement sur l'ensemble des recettes sur cessions activités réalisées a été supprimé à hauteur de 827 389€ de façon à s'ajuster au réalisé.

En contrepartie de cette suppression, le prix de cession des biens de retour à la Métropole a été diminué de 40€/ à 25€/m² terrain.

Enfin le montant de la cession à l'état du terrain sur le secteur FERMI initialement prévue à 27 430 € a été réajusté pour tenir compte de l'avis des domaines (à 18 300 €) diminuant ce poste de 9 130 €).

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

ACTIVITÉS, BUREAUX ET LABORATOIRES (hors promotion immobilière)	100 € HT/m ² SDP
PROGRAMMES DE PROMOTION IMMOBILIERE	120 € HT/m ² SDP
COMMERCES, SERVICES	185 € HT/m ² SDP

3.11 • Cession charges foncières logements (tous zonages hors Centre Urbain)

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
2-Budget Cessions Logements	26 136 793	25 818 716	-318 077
2a-Logements-Secteur 'Langevin'	542 150	920 000	377 850
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 617 750	1 464 050	-153 700
BUDGET CESSIONS LOGEMENTS	28 296 693	28 202 766	-93 927

Le poste Cession de charges foncières plateau des bessons diminue de 153 700 € du fait de la baisse de la densité attendue sur ce secteur pour améliorer la qualité du programme (réactualisation de la fiche de lot qui passe de 4 314 m² SDP à 3 600 m² SDP)

Le poste Cession de charges foncières Langevin a été réactualisé pour intégrer le compromis de vente signé avec la SOGIMA, allée des Maraichers (augmentation de 377 850€)

Le poste Budget cessions logements baisse de 318 077 € du fait d'un ajustement de la TVA et de la prise en compte d'un abattement potentiel d'environ 20% sur la vente de la Bastide Blanche. En effet, sur le CRAC précédent le prix HT était calculé sur la base d'un prix TTC minoré de la TVA sur marge. Ce prix est maintenant recalculé sur le principe de l'application d'un TVA sur le prix total. Cette régularisation permet de se conformer au dernier arrêté ministériel.

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

Logements sociaux	180 € HT / m ² SDP
Logements à coût maîtrisé	350 € HT / m ² SDP
Logements en secteur libre	400 € HT / m ² SDP

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

3.12 • Cession charges foncières en Centre Urbain (secteurs UzcgB, UzcgEh)

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/300-Centre Urbain	12 357 262	12 263 584	-93 678
A : 120/301-Cessions Centre Urbain Rémunérables a 3,5% Avt 2000	153 234	153 234	
A : 120/302-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'	273 000	273 000	
A : 120/303-Uzcgba-879 K 1p-Ex Franparo	307 500	307 500	
A : 120/304-889 K 16, 50, 107 (À Acquérir Auprès du Cd13)	411 580	411 580	
A : 120/305-889 K 10 (À Acquérir Auprès du Cd13)	56 810	56 810	
3-Budget Cessions Centre Urbain	13 559 386	13 465 708	-93 678

L'écart sur le HT s'élève à 93 678 €. Cette variation s'explique par une erreur sur le report 2015.

Montant de la tva collectée sur ce poste à fin 2015 : 2 435 029€

Montant de la tva collectée sur ce poste à fin 2016 : 2 522 902€

Le montant TTC ne change pas.

Montant TTC au 31/12/15 =15 994 415€

Montant TTC au 31/12/16 =15 988 611€

Soit 5 804€ TTC correspondant au dossier FRANPARO (tva sur marge au lieu de tva totale)

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

COMMERCES, SERVICES	215 € HT/m ² SDP
HÔTELS	205 € HT/m ² SDP
ACTIVITÉS, LABORATOIRES	130 € HT/m ² SDP
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES	205 € HT/m ² SDP
PROMOTIONS IMMOBILIÈRES / BUREAUX	160 € HT/m ² SDP
CRECHE	130 € HT/m ² SDP

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

COMMERCES, SERVICES	205 € HT/m ² SDP
HÔTELS	195 € HT/m ² SDP
ACTIVITÉS, LABORATOIRES	120 € HT/m ² SDP
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES	195 € HT/m ² SDP
PROMOTIONS IMMOBILIÈRES & BUREAUX	150 € HT/m ² SDP
CRECHE	120 € HT/m ² SDP

3.13 • Participations constructeurs / Reversement Part. Constructeurs

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 HT au 31/12/16		ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/400-Participations Constructeurs Déjà Perçues au 31/12/16	2 351 097	2 351 097	
A : 120/401-Casale	8 925	8 925	
A : 120/402-Fahem	10 743	10 743	
A : 120/403-Canicatti	17 745	17 574	-171
A : 120/404-Adenet	2 625	2 522	-103
A : 120/405-Giorgis	1 020	1 020	
A : 120/406-Sci l'Annonciade	130 080	133 217	3 137
A : 120/409-Reversement Part. Constructeur	530 830	530 830	
4a-Budget Participations Constructeurs	3 053 065	3 055 928	2 863

Actualisation négative sur les dossiers « Canicatti et Adenet » et positive sur dossier « Annonciade ». Le dossier CASALE et ANNONCIADE ont été provisionnés ; le poste de dépenses non rémunérables a été en contrepartie augmenté d'un montant équivalent pour tenir compte du fait que ces 2 participations ne sont toujours pas honorées.

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

CRECHES	70 €/m ² SDP
COMMERCES / SERVICES	125 €/m ² SDP
HÔTELS	105 €/m ² SDP
PROMOTION IMMOBILIERES / BUREAUX	85 €/m ² SDP
ACTIVITÉS/LABORATOIRES EN CENTRE URBAIN	70 €/m ² SDP
ACTIVITÉS/LABORATOIRES HORS CENTRE URBAIN	60 €/m ² SDP
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES	105 €/m ² SDP
LOGEMENTS SOCIAL	25 €/m ² SDP
LOGEMENTS COÛT MAITRISE	90 €/m ² SDP
LOGEMENTS LIBRES	105 €/m ² SDP

3.14 • Produits divers et financiers

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/410-Produits de Gestion Locative	620 521	620 521	
A : 120/420-Produits Divers	83 529	83 529	
A : 120/430-Produits Financiers	475 618	486 170	10 552
4-Budget Divers	1 179 668	1 190 220	10 552

L'évolution du poste « produits financiers » suit la trésorerie de l'opération.

3.15 • Subventions

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/500-Subventions	1 274 878	1 274 878	

Ce poste reste inchangé (ce poste correspond aux subventions FEDER obtenues lors de l'aménagement de la zone internationale et la voie de liaison EST OUEST du technopôle).

3.16 • Participation Collectivité (Métropole)

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/600-Participations Metropole à l'Équilibre	3 361 005	3 361 005	
A : 120/601-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	1 374 000	1 374 000	
6-Budget Participations	4 735 005	4 735 005	

La participation de la Collectivité à l'équilibre du bilan est inchangée.

* * * * * *
* * *

ANNEXES

Bilan prévisionnel au 31/12/16 TTC : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	TVA	TTC
	Budget actualisé		
1-Budget Foncier	-21 190 743	-373 912	-21 564 655
2-Budget Travaux	-23 917 503	-4 013 956	-27 931 459
2a-Budget Travaux Réalisés	-3 841 495	-698 978	-4 540 473
2b-Budget Honoraires Techniques	-1 920 253	-330 529	-2 250 782
3-Budget Depenses Annexes	-7 778 870	-1 054 592	-8 833 462
4-Budget Remuneration	-7 458 654		-7 458 654
5-Budget Frais Financiers	-5 915 517		-5 915 517
Aa50-TVA perdue	-27 559	1 977	-25 582
Sous-total dépenses	-72 050 594	-6 469 990	-78 520 584
1-Budget Cessions Activités Réalisées	10 116 953	1 616 939	11 733 892
1-Budget Cessions AUTRES Réalisées	2 673 254	217 708	2 890 962
1a-1 Secteur UzcgEa 'Baronne'	1 202 500	240 500	1 443 000
1b-Secteur UzcgEb 'Einstein'	3 385 739	648 806	4 034 545
1c-Secteur UzcgEb 'Max Planck'	123 400	24 680	148 080
1d-Secteur UzcgEhb 'Langevin'	285 906	57 181	343 087
1e-Secteur UzcgEhb 'Miège'	76 900	15 380	92 280
1e-Secteur UzcgEhb 'Plateau Bessons'	70 000	14 000	84 000
1e-Secteur UzcgEhc 'Miège'	100 000	20 000	120 000
1f-Secteur UzcgEb	959 596	190 685	1 150 281
1g-1 Secteur UzcgBa 'Fermi'	18 300	3 660	21 960
1h-Secteur UzcgEh 'Nodins'	84 240	16 848	101 088
1i-Secteur Becquerel	2		2
1j-Biens de Retour Amp (Zones UzcgEa, Eh, Ehb, Ba)	1 029 300	205 860	1 235 160
2-Budget Cessions Logements	25 818 716	4 812 080	30 630 796
2a-Logements-Secteur 'Langevin'	920 000	184 000	1 104 000
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 464 050	292 810	1 756 860
3-Budget Cessions Centre Urbain	13 465 708	2 522 903	15 988 611
4-Budget Divers	1 190 220	13 457	1 203 677
4a-Budget Participations Constructeurs	3 055 928	355 549	3 411 477
5-Budget Subventions	1 274 878	50 499	1 325 377
6-Budget Participations	4 735 005		4 735 005
Sous-total recettes	72 050 595	11 503 545	83 554 140
D : 120/A520-TVA Residuelle	-1	1	-5 033 553

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE TRESORERIE

Dépenses

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	27-oct
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	-16 187 875	-16 187 876						1
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-700 740				-700 744			4
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-83 460			-83 460				
B : 120/104-Procédure Biens Vacances Ss Maitre 880 D8 et D25	-1							-1
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	-1 374 000	-1 374 000						
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	-27 300		-27 300					
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-1 293 404	-1 264 193	-819	-2 503	-25 892			3
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-1 897 875	-1 743 590	-44 834	-29 429	-29 429	-25 296	-25 296	-1
1-Budget Foncier	-21 564 655	-20 569 659	-72 953	-115 392	-756 065	-25 296	-25 296	6
B : 120/300-Aménagement des Sols	-370 401	-346 209		-6 048	-8 064	-8 064	-2 016	
B : 120/400-Travaux d'Aménagement	-22 989 037	-22 944 288	-44 748					-1
B : 120/401-Raccordements Programmes Constructeurs	-372 871	-99 213	-50 000	-50 000	-50 000	-54 960	-54 960	-13 738
B : 120/404-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-1 978 154	-1 963 154	-15 000					
B : 120/406-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-1 000 000				-66 672	-366 672	-566 672	16
B : 120/407-Aménagement Giratoire Rue E. Fermi	-100 000			-50 000	-50 000			
B : 120/408-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-82 918	-78 031	-4 886					-1
B : 120/409-Amélioration des Équipements Publics du Technopôle	-500 000				-130 440	-369 570		10
B : 120/410-Parachèvement Avant Rétrocession	-47 832		-16 246	-31 586				
B : 120/412-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-180 000			-180 000				
B : 120/413-Sécurisation Accès Copro Jardins D'athéna/Parking Provisoire Rue Neel	-55 200		-55 200					
B : 120/414-Imprévus	-255 046			-87 444	-87 444	-80 157		-1
2-Budget Travaux	-27 931 459	-25 430 895	-186 080	-405 078	-392 620	-879 423	-623 648	-13 715
B : 120/402-Mise en Valeur Bassin Rétention Centre Urbain	-423 597	-423 598						1
B : 120/403-Voie Desserte Secteur Einstein	-3 047 457	-3 038 471	-8 986					
B : 120/405-Aménagement Jardins Familiaux Parc Athéna Interface Gymnase Malraux	-185 229	-185 229						
B : 120/411-Travaux Sem	-884 190	-884 190						
2a-Budget Travaux Réalisés	-4 540 473	-4 531 488	-8 986					1
B : 120/500-Honoraires Techniques	-1 556 947	-1 556 755	-195					3
B : 120/501-Raccordements	-20 236	-18 486	-1 751					1
B : 120/502-Voie Desserte Secteur Einstein	-148 886	-131 110	-17 775					-1
B : 120/503-Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna	-85 631	-85 631						
B : 120/504-Travaux Interface Gymnase Malraux	-6 853	-6 853						
B : 120/505-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-90 000				-30 000	-30 000	-30 000	
B : 120/506-Aménagement Giratoire Rue E. Fermi	-9 000				-4 500	-4 500		
B : 120/507-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-15 936	-3 984	-11 953					1
B : 120/508-Création d'un Réseau Ep Eu et Déplact Candélabre Rue Neel	-6 600			-6 600				
B : 120/509-Place Haute Centre Urbain	-91 943	-91 943						
B : 120/510-Assistance Technique ZAC	-215 150	-155 114	-23 257	-8 521	-8 521	-19 739		2
B : 120/511-Honoraires Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-3 600		-3 600					
2b-Budget Honoraires Techniques	-2 250 782	-2 049 876	-58 531	-15 121	-43 021	-54 239	-30 000	6
B : 120/600-Charges de Gestion	-5 383 597	-4 832 315	-154 225	-98 393	-98 393	-100 128	-100 128	-15
B : 120/601-Impôts Fonciers	-267 502	-256 254	-2 352	-3 948	-3 948	-987		-13
B : 120/603-Assurance	-61 913	-60 714	-182	-312	-312	-312	-78	-3
B : 120/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-154 674	-12 349	-142 324					-1
B : 120/700-Promotion et Animation du Technopôle	-2 965 776	-2 965 776						
3-Budget Depenses Annexes	-8 833 462	-8 127 408	-299 083	-102 653	-102 653	-101 427	-100 206	-32
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses	-2 913 146	-2 713 536	-31 825	-34 187	-63 318	-70 277		-3
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes	-3 967 697	-3 371 826	-36 269	-196 363	-103 599	-216 339	-43 300	-1
B : 120/A325-Rémunération sur Participation	-121 998	-122 018	19					1
B : 120/A326-Rémunération sur Recettes (Cv Cassé ou dont la Valeur Vénale est =0)	-164 367	-96 223		-68 146				2
B : 120/A340-Rémunération de Liquidation	-291 446							-291 446
4-Budget Remuneration	-7 458 654	-6 303 603	-68 075	-298 696	-166 917	-286 616	-43 300	-291 447
5-Budget Frais Financiers	-5 915 517	-5 915 519						2
Aa50-TVA Perdue	-25 582	-20 581	-525	-900	-900	-900	-900	-876
Sous-total dépenses	-78 520 584	-72 949 029	-694 233	-937 840	-1 462 176	-1 347 901	-823 350	-306 055

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE TRESORERIE

Recettes

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	2017 Prév.	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 Prév.	2022 27-oct
1-Budget Cessions Activités Réalisées	11 733 892	11 733 890						2
1-Budget Cessions AUTRES Réalisées	2 890 962	2 890 962						
A : 120/142-889 C 239, 234-889 D 227p-Viaxoft	96 000		8 000	88 000				
A : 120/143-889 C 261, 249 et 889 D 268 (889c240 et 233)-Fives Pillard	564 360			47 030	517 330			
A : 120/144-Parcelles 889 D 247 et 302 (Ex 281) (Hors Emprise Linéa)-Ex Efs	465 600				19 428	446 161		11
A : 120/145-Parcelle n°281p pour 393m2-Provence Techno	11 790	982	10 806					2
A : 120/146-879 D 127 et 129 (Complément de Prix Grand Frais)	305 250	305 250						
1a-1 Secteur UzcgEa 'Baronne'	1 443 000	306 232	18 806	135 030	536 758	446 161		13
A : 120/148-Section I Parcelle 105p-88p-92-Tommasi Techfi	302 415	302 415						
A : 120/149-879 H 193, 195 et 198-Index Education	376 810	376 810						
A : 120/150-879 H 211 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Neovadis Ringuet	260 459	260 459						
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Bourely	25 064	2 230	22 834					
A : 120/152-879 H 187, 104	565 080			55 644		509 441		-5
A : 120/153-879 H90, 156p,168p-Heliopolis 3	751 637	62 636	689 001					
A : 120/154-879 H 83, 156p, 168p-Eurolinks	687 480	57 290		630 190				
A : 120/155-Terrain Ex-508-Groupe Scolaire	864 000			69 120	794 880			
A : 120/156-Terrain à Côté Ex 508 (Ex M. Luc)	201 600			16 128		185 472		
1b-Secteur UzcgEb 'Einstein'	4 034 545	1 061 840	711 835	771 082	794 880	694 913		-5
A : 120/113-Lot 4 (Parcelle 879 K 86)	103 320						8 266	95 054
A : 120/114-Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)	44 760						3 581	41 179
1c-Secteur UzcgEb 'Max Planck'	148 080						11 847	136 233
A : 120/176-Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin-Rtm	178 848			14 308	164 540			
A : 120/177-880 D 294 (Ex 272p Lot B)-Sauvegarde 13	164 239	13 581	150 658					
1d-Secteur UzcgEhb 'Langevin'	343 087	13 581	150 658	14 308	164 540			
A : 120/160-879 E 32p (Nord)-Rue Etienne Miège	92 280					3 852	88 429	-1
1e-Secteur UzcgEhb 'Miège'	92 280					3 852	88 429	-1
A : 120/161-879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	84 000			6 720	77 280			
1e-Secteur UzcgEhb 'Plateau Bessons'	84 000			6 720	77 280			
A : 120/162-879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miège	120 000					5 004	114 987	9
1e-Secteur UzcgEhc 'Miège'	120 000					5 004	114 987	9
A : 120/163-Parcelle n°157 Section H-Rue Leprince Ringuet-Ketibat	76 758	76 758						
A : 120/164-879 H 159 P1-Rue Etienne Miège	99 960			7 997	91 963			
A : 120/165-879 H 159 P2-Rue Etienne Miège	102 120			8 170	93 950			
A : 120/166-879 H 207-Délaissé Rue Etienne Miège	5 640			451	5 189			
A : 120/167-879 E 333-Délaissé Rue Etienne Miège	6 480			518	5 962			
A : 120/168-879 I 98, 105-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	206 520					8 616	197 897	7
A : 120/169-879 I 166, 168, 104-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	337 200					14 076	323 127	-3
A : 120/170-879 I 115-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	200 400					8 364	192 035	1
A : 120/171-879 H 167 et 170-Succession Matteodo	1							1
A : 120/172-879 H 184-Succession Matteodo	1							1
A : 120/173-879 I 186 (Ex141)-Rue Einstein	115 200				4 812	110 395		-7
A : 120/174-Croix Rouge Section B Parcelle n°114/Cession Gratuite Bhns	1							1
1f-Secteur UzcgEb	1 150 281	76 758		17 136	201 876	141 451	713 059	1
A : 120/111-879 K 117 et 51-Etat CNRs Cession	21 960			21 960				
1g-1 Secteur UzcgBa 'Fermi'	21 960			21 960				
A : 120/115-Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 Ilot1	101 088					8 087	93 001	
1h-Secteur UzcgEh 'Nodins'	101 088					8 087	93 001	
A : 120/116-879 I 6-7-20-145-147-188 (Ex 156)cession Gratuite Extension École Centrale	1							1
A : 120/117-879 H 115 non Commercialisable (Cheminement Pieton)	1							1
1i-Secteur Bequerel	2							2
A : 120/121-889 D 248-Ch de Château Gombert	3 750					3 750		
A : 120/122-889d 247-Rue Paul Langevin	67 200					67 200		
A : 120/123-889 D 302 (Ex 281)-Rue Paul Langevin	1 950					1 950		
A : 120/124-889 C 103 (Hz-Spur)-282 Ch de Château G	108 840					108 840		
A : 120/125-889 C 189-Traverse des Nodins	33 240					33 240		
A : 120/126-889 C 191-Traverse des Nodins	8 340					8 340		
A : 120/127-879 H 123 (Nord)-92 Traverse de la Rose	198 090					198 090		
A : 120/128-879 H 123 (Sud)-92 Traverse de la Rose	116 250					116 250		
A : 120/129-879 E 32-24 Rue Etienne Miège	221 910					221 910		
A : 120/130-879 E 317-261 Rue Albert Einstein	92 610					92 610		
A : 120/131-879 D 100-Ch des Lamberts	39 960					39 960		
A : 120/132-879 D 105-Ch des Lamberts	147 660					147 660		
A : 120/133-879 D 121-Rue A. Einstein	171 600					171 600		
A : 120/134-879 D 128-Ch des Lamberts	210					210		
A : 120/135-879 D 130-Ch des Lamberts	7 710					7 710		
A : 120/136-879 D 227-Rue A. Einstein	4 020					4 020		
A : 120/137-879 D 308-Rue N. Copernic	11 820					11 820		
1j-Biens de Retour Amp (Zones UzcgEa, Eh, Ehb, Ba) Emprises Linéa	1 235 160					1 235 160		

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	2017 Prév.	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 Prév.	2022 27-oct
A : 120/200-Logements	17 889 504	17 889 502						2
A : 120/201-Cessions Terrains en Droit d'Enregistremt (Destinat* Logt)	782 827	782 827						
A : 120/202-Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux / de Roux) n°26	260 160			26 016	234 144			
A : 120/203-Bastide Blanche-Rue John Maynard Keynes	490 000			490 000				
A : 120/204-Secteur Miege	6 325 958	6 325 958						
A : 120/205-Plateau de la Croix Rouge	4 970 049	4 970 050						-1
A : 120/205A-Abattement 10% Logements	-87 702			-87 702				
2-Budget Cessions Logements	30 630 796	29 968 337		428 314	234 144			1
A : 120/206-Allée des Maraichers (42 Rue P Langevin)-879 I 0178	1 104 000	46 000			1 058 000			
2a-Logements-Secteur 'Langevin'	1 104 000	46 000			1 058 000			
A : 120/207-Zonage Uzcgcb 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p-Sni	1 728 000	161 775	-161 775	1 728 000				
A : 120/208-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	28 860		28 860					
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 756 860	161 775	-132 915	1 728 000				
A : 120/300-Centre Urbain	14 552 479	14 552 478						1
A : 120/301-Cessions Centre Urbain Rémunérables a 3,5% Avt 2000	183 268	183 268						
A : 120/302-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'	327 600			26 208	301 392			
A : 120/303-Uzcgba-879 K 1p-Ex Franparo	363 196	30 750	332 446					
A : 120/304-889 K 16, 50, 107 (À Acquérir Auprès du Cd13)	493 896				39 512	454 384		
A : 120/305-889 K 10 (À Acquérir Auprès du Cd13)	68 172				5 454	62 718		
3-Budget Cessions Centre Urbain	15 988 611	14 766 496	332 446	26 208	346 358	517 102		1
A : 120/410-Produits de Gestion Locative	623 953	602 190	12 434	4 152	4 152	1 038		-13
A : 120/420-Produits Divers	93 554	93 555						-1
A : 120/430-Produits Financiers	486 170	443 244	1 832	5 585	7 879	8 348	19 284	-2
4-Budget Divers	1 203 677	1 138 989	14 266	9 737	12 031	9 386	19 284	-16
A : 120/400-Participations Constructeurs Déjà Perçues au 31/12/16	2 623 427	2 623 426						1
A : 120/401-Casale	8 925		8 925					
A : 120/402-Fahem	10 743	10 743						
A : 120/403-Canicatti	17 574		17 574					
A : 120/404-Adenet	2 522		2 522					
A : 120/405-Giorgis	1 020		1 020					
A : 120/406-Sci l'Annonciade	133 217		133 217					
A : 120/409-Reversement Part. Constructeur	614 049	614 050						-1
4a-Budget Participations Constructeurs	3 411 477	3 248 219	163 258					
A : 120/500-Subventions	1 325 377	1 325 378						-1
5-Budget Subventions	1 325 377	1 325 378						-1
A : 120/600-Participations Metropole à l'Équilibre	3 361 005							3 361 005
A : 120/601-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	1 374 000	1 374 000						
6-Budget Participations	4 735 005	1 374 000						3 361 005
Sous-total recettes	83 554 140	68 112 457	1 258 354	3 158 495	3 425 867	3 061 116	1 040 607	3 497 244
C : 120/720-Avances Encaissements	21 602 026	21 602 026						
C : 120/810-Crédits de TVA		102 484	-14 478	-25 140	-25 140	-25 140	-12 570	-16
D : 120/A520-TVA Residuelle	-5 033 553	-3 755 274	-182 609	-313 044	-313 044	-313 044	-156 522	-16
D : 120/A620-Remboursement Avances	-21 602 026	-12 708 000		-1 000 000	-1 000 000	-500 000	-1 000 000	-5 394 026
Sous-total trésorerie transitoire	-5 033 553	5 241 236	-197 087	-1 338 184	-1 338 184	-838 184	-1 169 092	-5 394 058
Trésorerie Cumulée		404 664	771 698	1 654 169	2 279 676	3 154 707	2 202 872	3

TABLEAU DES ECARTS HT

TABLEAU DES ECARTS AU 31/12/16 HT : 120-ZAC DE CHATEAU GOMBERT

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
1-Budget Foncier	-21 179 978	-21 190 743	10 765
2-Budget Travaux	-23 629 082	-23 917 503	288 421
2a-Budget Travaux Réalisés	-3 820 857	-3 841 495	20 638
2b-Budget Honoraires Techniques	-1 917 058	-1 920 253	3 195
3-Budget Depenses Annexes	-7 636 860	-7 778 870	142 010
4-Budget Remuneration	-7 624 253	-7 458 654	-165 599
5-Budget Frais Financiers	-5 916 270	-5 915 517	-753
Aa50-TVA	-49 921	-27 559	-22 362
Sous-total dépenses	-71 774 279	-72 050 594	276 315
1-Budget Cessions Activités Réalisées	9 289 564	10 116 953	827 389
1-Budget Cessions AUTRES Réalisées	2 673 254	2 673 254	
1a-1 Secteur UzcgEa 'Baronne'	1 202 500	1 202 500	
1b-Secteur UzcgEb 'Einstein'	3 136 970	3 385 739	248 769
1c-Secteur UzcgEb 'Max Planck'	123 400	123 400	
1d-Secteur UzcgEhb 'Langevin'	284 850	285 906	1 056
1e-Secteur UzcgEhb 'Miège'	76 900	76 900	
1e-Secteur UzcgEhb 'Plateau Bessons'	70 000	70 000	
1e-Secteur UzcgEhc 'Miège'	100 000	100 000	
1f-Secteur UzcgEb	959 595	959 596	1
1g-1 Secteur UzcgBa 'Fermi'	27 430	18 300	-9 130
1h-Secteur UzcgEh 'Nodins'	84 240	84 240	
1i-Secteur Becquerel		2	2
1j-Biens de Retour Amp (Zones UzcgEa, Eh, Ehb, Ba)	1 646 880	1 029 300	-617 580
BUDGET CESSIONS ACTIVITES	19 675 583	20 126 090	450 507
2-Budget Cessions Logements	26 136 793	25 818 716	-318 077
2a-Logements-Secteur 'Langevin'	542 150	920 000	377 850
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 617 750	1 464 050	-153 700
BUDGET CESSIONS LOGEMENTS	28 296 693	28 202 766	-93 927
3-Budget Cessions Centre Urbain	13 559 386	13 465 708	-93 678
4-Budget Divers	1 179 668	1 190 220	10 552
4a-Budget Participations Constructeurs	3 053 065	3 055 928	2 863
5-Budget Subventions	1 274 878	1 274 878	
6-Budget Participations	4 735 005	4 735 005	
Sous-total recettes	71 774 278	72 050 595	276 317

ECART ANNEE 2016
DEPENSES
OP.120 ZAC CHATEAU-GOMBERT

Section	Libellé	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart	Commentaires
	<i>Place Haute-Limite CNRS-Etat (Échange)</i>	23 140	0	-23 140	Modification des surfaces attente de l'ASF modifié, => réitération 1er trimestre 2017
	Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	579	-466	-1 045	lié à l'évolution des acquisitions
	Etudes Générales et Particulières (Topo...)	30 000	32 164	2 164	ajusté au réalisé
	Somme 1-Budget Foncier	53 719	31 698	-22 022	
	Aménagement des Sols	5 000	0	-5 000	Somme provisionnée non consommée
	<i>Raccordements Programmes Constructeurs</i>	102 742	96 800	-5 942	ajusté au réalisé
	<i>Mise en Valeur Bassin Rétention Centre Urbain</i>		25 200	25 200	Travaux de parachèvement demandé par la DEA avant rétrocession
	<i>Voie Desserte Secteur Einstein</i>	9 389	0	-9 389	DGD non soldé
	<i>Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna</i>		18 466	18 466	Solde du marché IRRIGATION lié aux tvx d'aménagements et VRD partie NE
	<i>Aménagement Jardins Familiaux Parc Athéna Interface Gymnase Malraux</i>	2 011	2 011	0	
	<i>Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel</i>	80 000	78 031	-1 969	DGD non soldé
	<i>Divers</i>	19 414	0	-19 414	Divers = imprévu au crac = 10% déjà affecté dans les différentes dépenses travaux
	Travaux Sem		0	0	
	Somme 2-Budget Travaux	218 556	220 508	1 952	
	<i>Raccordements</i>	11 362	11 646	284	
	<i>Voie Desserte Secteur Einstein</i>	11 484	0	-11 484	DGD non soldé
	<i>Aménagement Jardins Familiaux-Parc Athéna</i>	95	4 210	4 115	Lié au poste travaux (voir plus haut)
	<i>Travaux Interface Gymnase Malraux</i>	10 503	685	-9 818	Montant provisionné surrévalué ligne soldée
	<i>Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux</i>	30 000	0	-30 000	Etudes non lancée attente retour DAEP
	<i>Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel</i>	19 340	3 984	-15 356	Seule une partie des honoraires SCE a été réglée, le solde en 2017 et Surréévaluation du poste honoraires calculés sur 130K€ et non 80K€
	<i>Création d'un Réseau Ep Eu et Déplact Candélabre Rue Neel</i>	6 600	0	-6 600	En attente de la cession du terrain FRAMPARO
	<i>Place Centre Urbain</i>	7 594	7 620	26	
	<i>Assistance Technique ZAC</i>	28 000	10 416	-17 584	Ajusté au réalisé
	<i>Divers</i>	971	0	-971	Divers = imprévu au crac = 10% déjà affecté dans les différentes dépenses études
	Somme 2b-Budget Honoraires Techniques	125 949	38 561	-86 417	
	Charges de Gestion	100 000	121 014	21 014	ajusté au réalisé et provision sous estimée
	<i>Taxes Foncières et Autres Taxes</i>		2 820	2 820	Nouveaux postes créés, précédemment inclus dans charges de gestion
	<i>Assurance</i>		218	218	Nouveaux postes créés, précédemment inclus dans charges de gestion
	Somme 3-Budget Depenses Annexes	100 000	124 052	24 052	
	Rémunération sur Dépenses	21 668	12 809	-8 859	Baisse du montant des dépenses
	Rémunération sur Recettes	139 183	110 254	-28 929	Décalage des ventes
	Rémunération sur Participation		4 254	4 254	Signature de 3 conventions de participations (Adenet, Canicatti, M&D Pro)
	Rémunération sur Recettes (Cv Cassé ou dont la Valeur Vénale est =0)	0	0	0	
	Rémunération de Liquidation	0	0	0	
	Somme 4-Budget Remuneration	160 851	127 317	-33 534	
	Intérêts Ct	4 000	3 248	-752	Trésorerie à fin 2015:-1,4M€ Trésorerie prév.fin 2016:500K€, Trésorerie réelle : 404K€
	Intérêts sur Emprunts	0	0	0	
	Somme 5-Budget Frais Financiers	4 000	3 248	-752	
	TVA Perdue	6 334	0	-6 334	Pas de dépenses locatives qui engendreraient la perte de TVA Déductible
	TVA Residuelle	183 295	85 255	-98 040	Décalage des ventes BOURELY/PROVENCE TECHNO/SCI FRANPARO
	Crédit de tva remboursée	0	-1 973	-1 973	
	Somme Aa50-TVA	189 629	83 282	-104 374	
	Remboursement Emprunts	0	0	0	
	Remboursement Avances	0	0	0	
	Somme Aa60-Remboursement Financement	0	0	0	
	Total	852 704	628 665	-224 039	

ECART ANNEE 2016
RECETTES
OP.120 ZAC CHATEAU-GOMBERT

Section	Libellé	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart	Commentaires
	Activités	-160 275	0	160 275	Abattement annuel non réalisé
Somme 1-Budget Cessions Activités		-160 275	0	160 275	
	889 C 239, 234-889 D 227p	8 000	0	-8 000	Compromis de vente prévu avec VIAXOFT , cession décalée
	Parcelle n°281p pour 393m2	10 305	0	-10 305	Décalage de la signature de Provence Technologies
	879 D 127 et 129 (complément de prix grand frais)	305 250	305 250	0	
Somme 1a-1 Secteur Baronne		323 555	305 250	-18 305	
	879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein Ringuet	23 673	0	-23 673	Décalage de la signature de BOURELY
	879 H90, 156p,168p	50 000	62 636	12 636	Signature du CV HELIOPOLIS
	879 H 83, 156p, 168p	45 000	57 290	12 290	Signature du CV EUROLINKS
	Terrain à Côté Ex S08 (Ex M. Luc)	16 800	0	-16 800	Décalage de signature du CV EXOTISMES
Somme 1b-Secteur Uzcggeb 'Einstein'		135 473	119 926	-15 547	
	879 H 184-Succession Matteodo	1	0	-1	
Somme 1f-Secteur Uzcggeb		1	0	-1	
	879 K 117 et 51-Etat CNRS (Échange)	32 916	0	-32 916	Cession reportée et sera réalisée directement avec AMP par le CNRS
Somme 1g-1 Secteur Uzcgba		32 916	0	-32 916	
	Secteur Miege	1 959 296	1 996 628	37 332	BNPI Tranche B lot A, supplément de prix lié au changement d'affectation (logement sociaux / couts maitrisés)
Somme 2-Budget Cessions Logements		1 959 296	1 996 628	37 332	
	Allée des Maraîchers (42 Rue P Langevin)-879 I 0178	54 215	46 000	-8 215	Signature du CV SOGIMA à 400€ pour 2 300m2 SDP au lieu de 350€ pour 1 549m2 SDP.10% du CV a été versé , le solde cautionné
Somme 2a-Secteur Langevin		54 215	46 000	-8 215	
	Sci Franparo (Foot en Salle) Uzcgba-879 K 1p	338 250	0	-338 250	Décalage de la signature de FRANPARO
Somme 3-Budget Cessions Urbain		338 250	0	-338 250	
	Casale	8 925		-8 925	Dossier au contentieux
	Fahem	10 742	10 743	1	
	Canicatti	17 745		-17 745	Convention de participation non réglée (facturation décalée)
	Adenet	2 625		-2 625	Convention de participation non réglée (facturation décalée)
	Giorgis	1 020		-1 020	Convention de participation non réglée (facturation décalée)
	Sci l'Annonciade	130 080		-130 080	Dossier au contentieux
Somme 4a-Budget Participations constructeurs		171 137	10 743	-160 394	
	Produits de Gestion Locative	17 000	12 230	-4 770	2 locataires sur cette zone qui sont à jour des loyers, provision trop importante
	Produits Divers		5	5	
	Produits Financiers	1 405	863	-542	Trésorerie à fin 2015:-1,4M€ Trésorerie prév.fin 2016:500K€, Trésorerie réelle : 404K€
Somme 4-Budget Divers		18 405	13 097	-5 308	
Total		2 872 973	2 491 644	-381 329	
VARIATION 2016		2 020 269	1 862 979	-157 290	

ZAC DE CHÂTEAU-GOMBERT

CRACL AU 31/12/2016

ANNEXE I : ACQUISITIONS À RÉALISER

Regroupement	Désignation	Montant	M2 Surface terrain	Prix par M2	Propriétaire	Date Prévu	Formule
1-Budget foncier	879 I168,104,166,105,98 et 115 Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. M	700 740 €	18 963 m2	36,95 €	CD13	31/12/2019	
1-Budget foncier	879 Parcelle K10-traverse de la Rose	83 460 €	642 m2	130 €	CD13	31/12/2018	642*130
1-Budget foncier	Traverse BELIN	27 300 €	210 m2	130 €	VDM	31/12/2017	210*130
Somme 1-Budget foncier		811 500 €	19 815 m2				

ZAC DE CHÂTEAU-GOMBERT

CRACL AU 31/12/2016

ANNEXE II: DÉTAIL DES RECETTES DE COMMERCIALISATION
ACTIVITES

ZAC DE CHÂTEAU-GOMBERT

CRACL AU 31/12/2016

Regroupement	Désignation	Montant HT	M2 SDP		Prix par M2	M2 terrain		Commentaire	Date CV	Date AA
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 D 100-Ch des Lamberts	33 300 €	1 332 m2		25 €	1 332	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 D 105-Ch des Lamberts	123 050 €	4 922 m2		25 €	4 922	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 D 121-Rue A. Einstein	143 000 €	5 720 m2		25 €	6 128	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 D 128-Ch des Lamberts	175 €	7 m2		25 €	823	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 D 130-Ch des Lamberts	6 425 €	257 m2		25 €	2 038	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 D 227-Rue A. Einstein	3 350 €	134 m2		25 €	479	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 D 308-Rue N. Copernic	9 850 €	394 m2		25 €	5 731	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 E 317-261 Rue Albert Einstein	77 175 €	3 087 m2		25 €	3 087	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 E 32-24 Rue Etienne Miège	184 925 €	7 397 m2		25 €	10 935	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 H 123 (nord)-92 Traverse de la Rose	165 075 €	6 603 m2		25 €	10 478	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	879 H 123 (sud)-92 Traverse de la Rose	96 875 €	3 875 m2		25 €	10 478	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	889 C 189-Traverse des Nodins	27 700 €	1 108 m2		25 €	2 060	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	889 C 103 (HZ -SPUR) -282 Ch de Château Gombert	90 700 €	3 628 m2		25 €	8 146	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	889 C 191-Traverse des Nodins	6 950 €	278 m2		25 €	730	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	889 D 247-Rue Paul Langevin	56 000 €	2 240 m2		25 €	10 000	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	889 D 248-Ch de Château Gombert	3 125 €	125 m2		25 €	125	surface totale		00/00/00	31/12/2020
1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	889 D 302/ex 281-Rue Paul Langevin	1 625 €	65 m2		25 €	2 000	surface totale		00/00/00	31/12/2020
Somme 1j-Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)		1 029 300	0	41 172	0	79 492				
2A-Cessions activités	879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	70 000 €	175 m2		400 €	350	m2 terrain		31/12/2018	31/12/2019
2A-Cessions activités	879 E 32p (Nord)-Rue Etienne Miège	76 900 €	769 m2		100 €	1 530	m2 terrain		31/12/2020	31/12/2021
2A-Cessions activités	879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miège	100 000 €	1 000 m2		100 €	2 000	m2 terrain		31/12/2020	31/12/2021
2A-Cessions activités	879 E 333-Délaissé Rue Etienne Miegé	5 400 €	54 m2		100 €	0			31/12/2018	31/12/2019
2A-Cessions activités	879 H 159 P1-Rue Etienne Miegé	83 300 €	833 m2		100 €	1 666	m2 terrain		31/12/2018	31/12/2019
2A-Cessions activités	879 H 159 P2-Rue Etienne Miegé	85 100 €	851 m2		100 €	1 701	m2		31/12/2018	31/12/2019
2A-Cessions activités	879 H 167 et 170-Succession Matteodo	1 €	0 m2		0	552	m2 terrain	26 000€ vale	00/00/00	00/00/00
2A-Cessions activités	879 H 184-Succession Matteodo	1 €	0 m2		0	55	m2 terrain		00/00/00	00/00/00
2A-Cessions activités	879 H 187, 104	470 900 €	4 709 m2		100 €	0			31/12/2017	31/12/2020
2A-Cessions activités	879 H 207-Délaissé Rue Etienne Miegé	4 700 €	47 m2		100 €	0			31/12/2018	31/12/2019
2A-Cessions activités	879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein-Bourelly	22 295 €	0 m2		100 €	637	m2 terrain		05/11/2013	31/12/2017
2A-Cessions activités	879 H 83, 156p, 168p-Eurolinks	572 900 €	5 429 m2		0 €	15 116	m2 terrain		04/08/2016	31/12/2018
2A-Cessions activités	879 H90, 156p,168p-Heliopolis 3	626 364 €	6 263 m2		100 €	9 586	m2 terrain		15/06/2016	31/12/2017
2A-Cessions activités	879 I 115-Rue Joliot Curie (à acquérir CD13)	167 000 €	1 670 m2		100 €	3 340	m2		31/12/2020	31/12/2021
2A-Cessions activités	879 I 166, 168, 104-Rue Joliot Curie (à acquérir CD13)	281 000 €	2 810 m2		100 €	5 620	m2 terrain		31/12/2020	31/12/2021
2A-Cessions activités	879 I 186 (Ex141)-Rue Einstein	96 000 €	800 m2		120 €	1 553	m2 terrain		31/12/2019	31/12/2020
2A-Cessions activités	879 I 98, 105-Rue Joliot Curie (à acquérir CD13)	172 100 €	1 721 m2		100 €	3 441	m2 terrain		31/12/2020	31/12/2021
2A-Cessions activités	879 K 117 et 51-Etat CNRS	18 300 €	0 m2		129 €	141	m2		31/12/2017	31/12/2018
2A-Cessions activités	880 D 294 (Ex 272p Lot B)-Sauvegarde 13	136 866 €	1 006 m2		135 €	0		889D 294	05/05/2017	26/04/2017
2A-Cessions activités	889 C 239, 234-889 D 227p-VIAXOFT	80 000 €	800 m2		100 €	4 157	M2	NEGO 800M	01/01/2017	00/00/00
2A-Cessions activités	889 C 261, 249 et 889 D 268 (889c240 et 233)-FIVE PILLARD	470 300 €	4 703 m2		100 €	9 406	m2		01/01/2018	00/00/00
2A-Cessions activités	Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin-Rtm	149 040 €	1 242 m2		120 €	3 781	m2 terrain		31/12/2018	31/12/2019
2A-Cessions activités	Lot 4 (Parcelle 879 K 86)	86 100 €	861 m2		100 €	1 622	m2 terrain		31/12/2021	31/12/2022
2A-Cessions activités	Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)	37 300 €	373 m2		100 €	745	m2 terrain		31/12/2021	31/12/2022
2A-Cessions activités	Parcelle n°281p pour 393m2-Provence Techno	9 825 €	393 m2		25 €	393	m2 terrain		25/11/2013	31/12/2017
2A-Cessions activités	Parcelles 889 D 247 et 302 (Ex 281) (Hors Emprise Linéa)	388 000 €	3 880 m2		100 €	7 660	m2		31/12/2019	31/12/2020
2A-Cessions activités	Procédure biens vacances ss maitre	1 €	1 288 m2		0	0		25 000€ VAL	00/00/00	00/00/00
2A-Cessions activités	Terrain à Côté Ex S08 (Ex M. Luc)-EXOTISMES	168 000 €	1 400 m2		120 €	2 928	m2		31/12/2018	31/12/2020
2A-Cessions activités	Terrain Ex-S08-GROUPE SCOLAIRE/activité	720 000 €	6 000 m2		120 €	11 388	m2 terrain		31/12/2018	31/12/2019
2A-Cessions activités	Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 Ilot1	84 240 €	702 m2		120 €	1 404	m2 terrain		31/12/2020	31/12/2021
Somme 2A-Cessions activités		5 181 933	0	49 779	0	90 772				

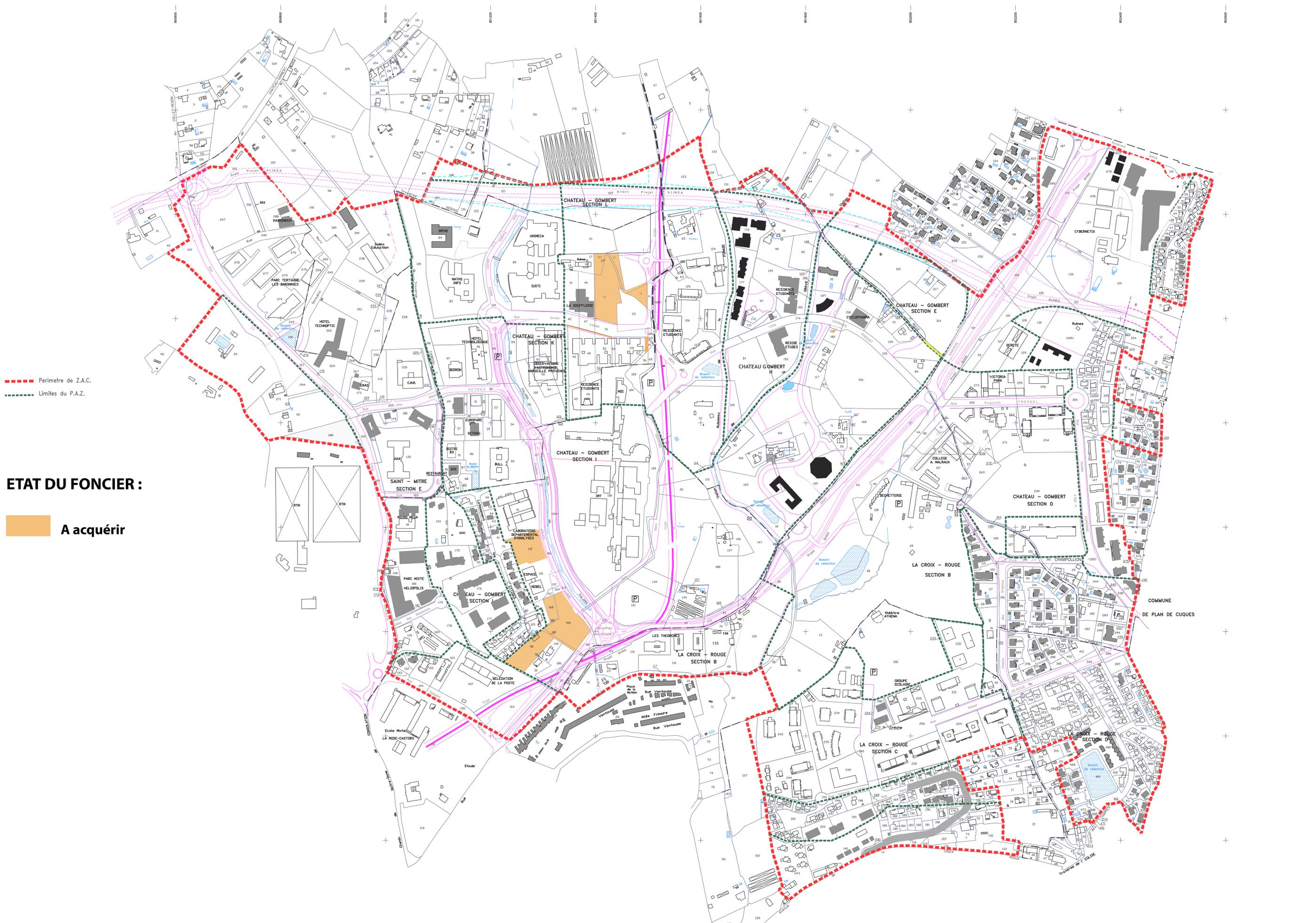
**ANNEXE II : DÉTAIL DES RECETTES DE COMMERCIALISATION
LOGEMENTS ET CENTRE URBAIN**

Regroupement	Désignation	Montant HT	M2 SDP		Prix par M2	M2 terrain		Commentaire	Date CV	Date AA
2L-Cessions Logements	Allée des Maraîchers (42 Rue P Langevin)-879 I 0178	920 000 €	2 300 m2		400 €	0 m2 terrain			06/12/2016	31/12/2019
2L-Cessions Logements	Bastide Blanche-Rue John Meynard Keynes	490 000 €	0 m2		0 €	0 m2 terrain		BATI	31/12/2018	31/12/2018
2L-Cessions Logements	Collège Parvis cession CD13 - D261p	24 050 €	0 m2		130 €	170 M2 terrain			00/00/00	31/12/2017
2L-Cessions Logements	Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux / de Roux) n°26	216 800 €	542 m2		400 €	0			00/00/00	31/12/2019
2L-Cessions Logements	Zonage Uzcgheh-879 D128p, 130p, 227p, 308p-SNI/ADIM	1 440 000 €	3 600 m2		400 €	8 003 m2 terrain			00/00/00	31/12/2018
Somme 2L-Cessions Logements		3 090 850	0	6 442	0	8 173				
5-Cessions Centre Urbain	889 K 10 (En Cours d'Acquisition au CD13)	56 810 €	437 m2		130 €	873 m2 terrain			31/12/2019	31/12/2020
5-Cessions Centre Urbain	889 K 16, 50, 107 (En Cours d'Acquisition au CD13)	411 580 €	3 166 m2		130 €	6 331 m2 terrain			31/12/2019	31/12/2020
5-Cessions Centre Urbain	Uzcgba-879 K 1p-Ex Franparo	307 500 €	1 500 m2		205 €	2 638 m2 terrain			04/12/2014	31/12/2017
5-Cessions Centre Urbain	Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle fermi Neel	273 000 €	2 100 m2		130 €	3 000 m2 terrain			31/12/2018	31/12/2019
Somme 5-Cessions Centre Urbain		1 048 890	0	7 203	0	12 842				
Total		10 350 973	0	104 596	0	191 279				

ZAC DE CHÂTEAU-GOMBERT

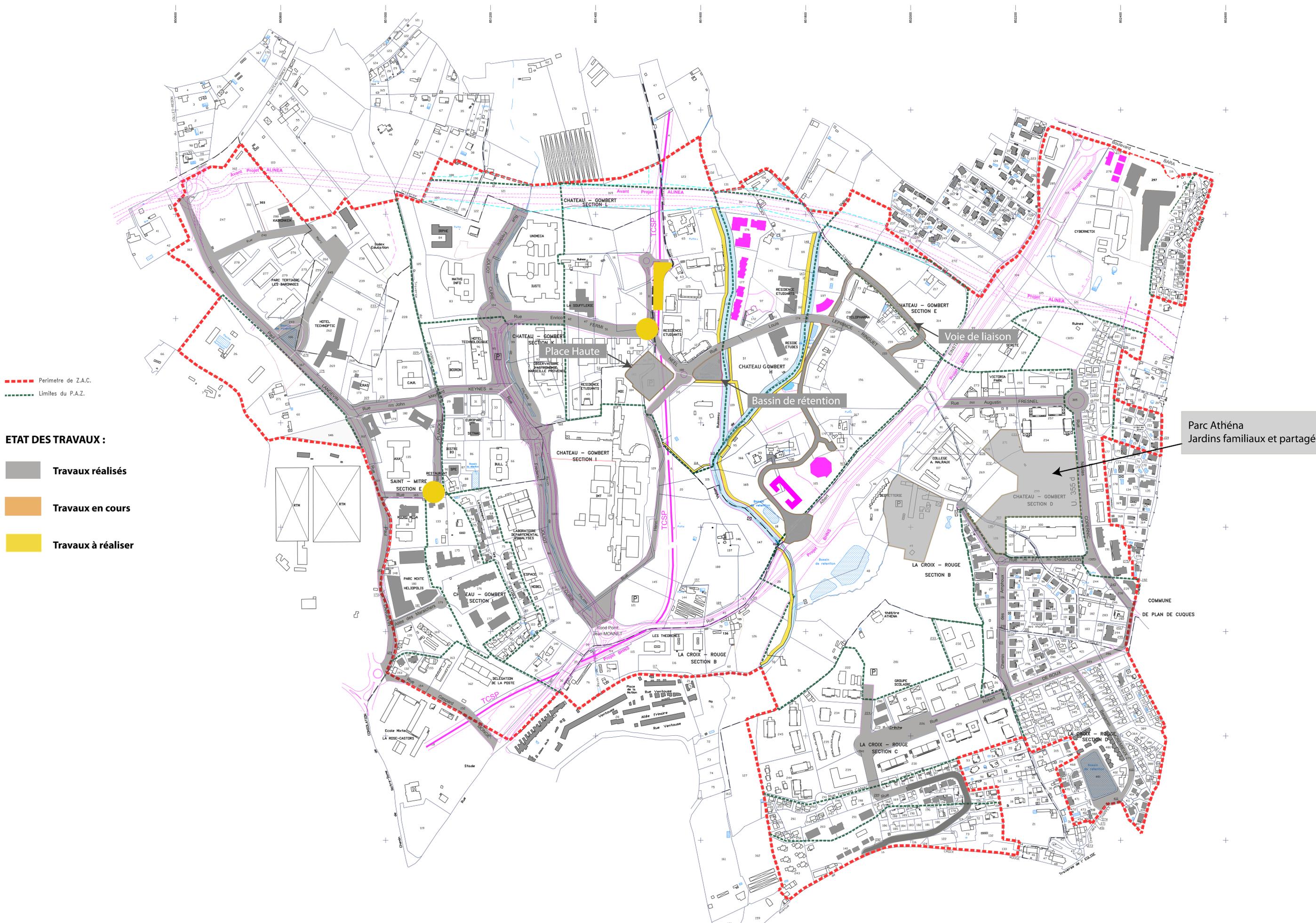
CRACL AU 31/12/2016

ANNEXE III : CARTES



ETAT DU FONCIER :

 **A acquérir**

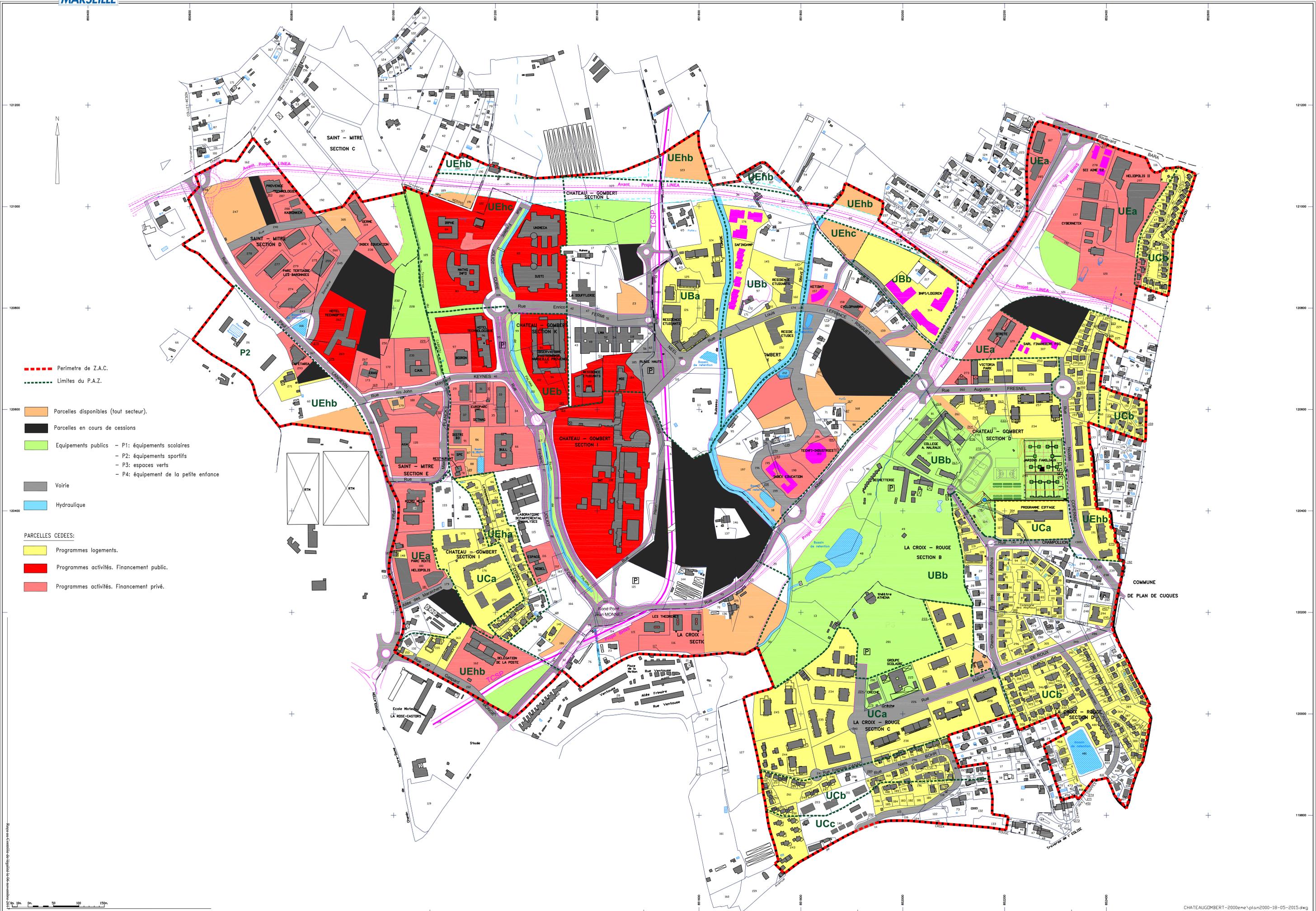


--- Perimetre de Z.A.C.
--- Limites du P.A.Z.

ETAT DES TRAVAUX :

- Travaux réalisés
- Travaux en cours
- Travaux à réaliser

Parc Athéna
Jardins familiaux et partagés



ZAC DE CHÂTEAU-GOMBERT

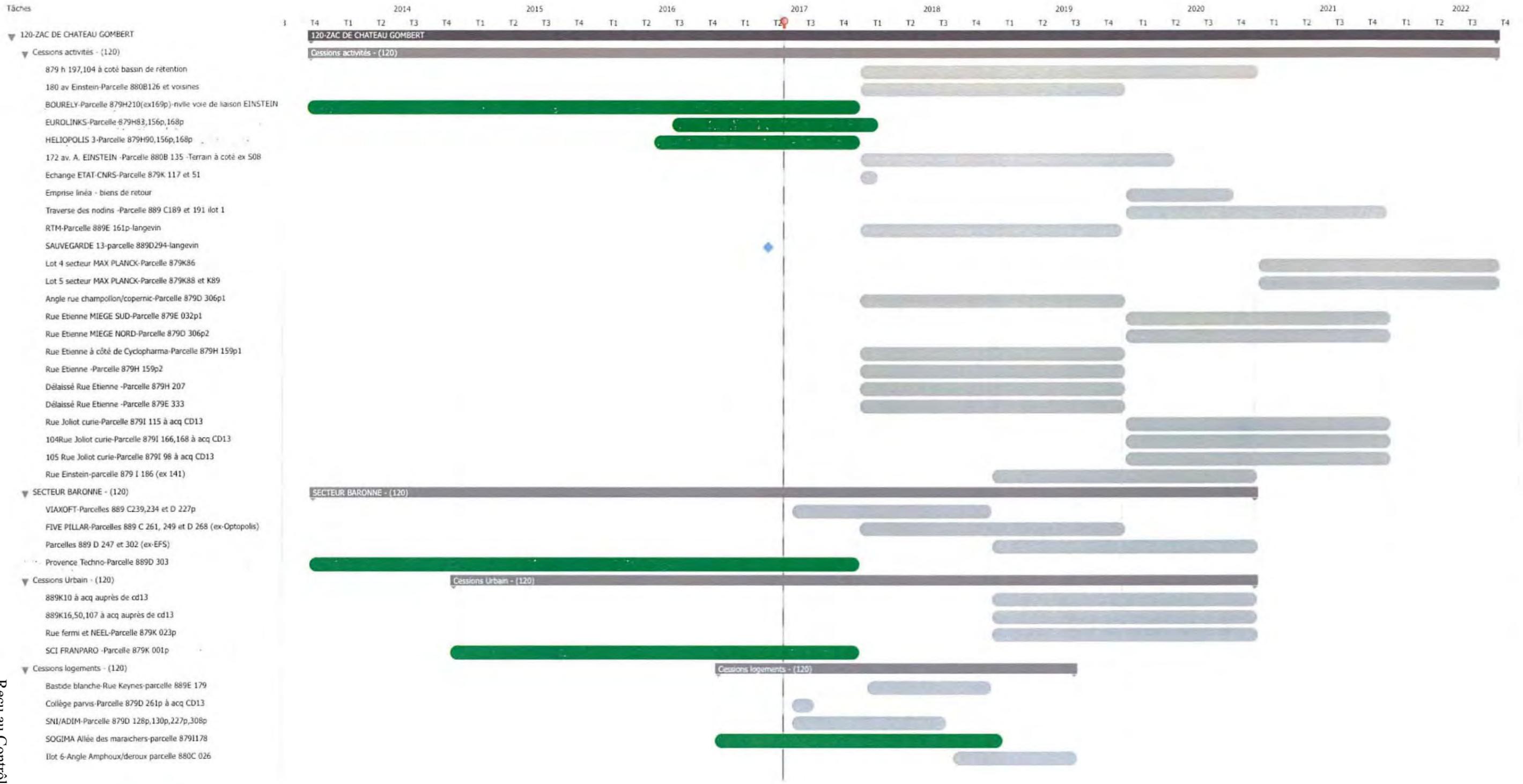
CRACL AU 31/12/2016

ANNEXE IIII : PLANNING

PLANNING DES DEPENSES



PLANNING DES CESSIONS



EN COURS
 PREVISIONNEL
 REALISE