

**SOLEAM**

\* \*  
\*

**METROPOLE**

**ZAC DES HAUTS DE SAINTE MARTHE**

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

## ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE

### Rapport de présentation

#### CARACTÉRISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Nature juridique :	Concession d'Aménagement
Titulaire de la Concession :	Marseille Aménagement puis la SOLEAM suite à une procédure de fusion absorption aboutie le 28/11/13
Concédant :	Ville de Marseille puis la Métropole au 1 <sup>er</sup> /01/2016
Concession d'aménagement :	<b>n° 06/1306</b> approuvée le 2 Octobre 2006 Délibération 06/0893/TUGE <b>Avenant n° 1</b> : délibération n° 08/1240/DEVD du 15/12/2008 <b>Avenant n° 2</b> : délibération n° 09/0982/DEVD du 05/10/2009 <b>Avenant n°3</b> : délibération n°10/0975/DEVD du 25/10/2010 <b>Avenant n°4</b> : délibération n°11/0866/DEVD du 17/10/2011 <b>Avenant n°5</b> : délibération n°12/0541/DEVD du 25 juin 2015 <b>Avenant n°6</b> : délibération n°13/0472/DEVD du 17 juin 2013 <b>Avenant n°7</b> : notifié le 14/03/14 et actant le transfert de la convention de concession d'aménagement à la SPL SOLEAM <b>Avenant n°8</b> : délibération n°14/0583/UAGP du 10 octobre 2014 <b>Avenant n°9</b> : délibération n°15/0475/UAGP du 29 juin 2015 <b>Avenant n°10</b> : délibération n°FCT 020-1442/15/CC du 20 novembre 2015 <b>Avenant n°11</b> : délibération n°URB 018-1422/16/CM du 15 décembre 2016
Durée initiale :	10 ans à compter du 02 octobre 2006 Prorogée de <b>9</b> ans. Echéance le 2 octobre 2025
Mode de rémunération	5 % sur les dépenses HT hors frais financiers 7 % sur les recettes HT pour la rémunération de liquidation : forfait de 30 000€

#### CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Superficie :	149 ha
Vocation :	Mixte (Activités - Logements)
Programme des équipements publics :	Réalisation des voies U 236, U 240, partie de la U4d (ancien RD4d), places, bassins de rétentions et axes drainants
Programme global de construction :	325 700 m2 SDP 232 047,79 m2 de SDP résiduelle
Maîtrises foncières :	235 920 m2 déjà acquis

Commercialisation : 10 858 m2 de SDP ont été cédés par l'Aménageur au 31/12/16

MONTAGE OPÉRATIONNEL MIS EN OEUVRE

Approbation Dossier de Création de la Z.A.C : Délibération n° 04/1150/TUGE du 13/12/2004

Approbation Dossier de Réalisation de la Z.A.C : Délibération du Conseil Municipal n° 06/1064/TUGE du 13 Novembre 2006

Intégration dans le PLU: Arrêté préfectoral du 28/03/2013

DUP : Arrêté préfectoral du 28 mars 2013

ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Dernier bilan :	approuvé le 15/12/2016 par la Ville de Marseille
Budget d'origine :	116,35 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2016 :	147,82 Millions € TTC
Participation d'origine :	1,37 Millions € TTC
Participation d'équilibre Ville de Marseille (31/12/2016):	15,5 Millions € TTC
Participation d'équilibre Métropole (31/12/2016) :	25,55 Millions € TTC
Participation aux équipements primaires Ville de Marseille :	3,4 Millions € TTC
Participation aux équipement primaires Métropole :	4,0 Millions € TTC
Avance versée au 31/12/2016 :	17,5 Millions €

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

### **LA ZAC DANS SON CONTEXTE :**

Au Nord-Est de la ville, au pied du Massif de l'Etoile, un territoire de près de 400 hectares d'une grande qualité paysagère regroupant les quartiers de Sainte-Marthe et de Saint-Joseph, était resté jusqu'au début des années 2000 à l'écart des projets d'urbanisation, en raison d'un relief fortement contraint et d'une réglementation défavorable. Ils apparaissaient ainsi comme un des derniers vastes territoires faiblement urbanisés sur lequel la collectivité pouvait obtenir, par le biais d'une intervention publique forte, des résultats significatifs pour assurer notamment la mise en œuvre de la politique publique du logement.

Après plusieurs études techniques et urbanistiques pour envisager le devenir de ce territoire, le 29 mars 2004, les principes d'aménagement du projet à caractère environnemental des Hauts de Sainte-Marthe étaient approuvés et les modalités d'organisation de la concertation préalable à la création d'une ZAC étaient définies.

Le 13 décembre 2004, la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe située dans les 13ème et 14ème arrondissements de la Ville de Marseille (cf. annexe 1) était créée par délibération n° 00/594/TUGE du Conseil Municipal de la Ville de Marseille. Le dossier de création fixe notamment les objectifs et les modalités de réalisation.

Le dossier de Réalisation comportant le programme global des constructions, les modalités prévisionnelles de financement, le complément d'étude d'impact et le Programme des Équipements publics (préalablement validé par le Conseil Communautaire par délibération n° URB 1/568 CC en date du 26 juin 2006) a été approuvé par délibération n° 06/1064/TUGE en date du 13 novembre 2006.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement urbain et paysager qui vise la réalisation d'un projet à caractère environnemental prenant en compte la dimension patrimoniale remarquable de ce secteur, la ville de Marseille a enclenché la modification du POS/PLU sur le secteur des Hauts de Sainte-Marthe après avoir arrêté l'avant projet. Cette modification approuvée par délibération du Conseil Communautaire en décembre 2006, visait à organiser la réalisation d'un nouveau quartier dans un environnement et un paysage de qualité.

La ZAC des Hauts de Sainte-Marthe se développe sur un périmètre opérationnel de 149 ha délimitée (à l'exclusion du tissu urbain bâti existant) au Sud par les rues Anatole de la Forge et Alexandre Ansaldi, à l'Est par le chemin du Merlan et le boulevard Notre Dame de Santa-Cruz, par le canal de Marseille au Nord, et enfin par le chemin des Bessons à l'Ouest (cf. annexe 2).

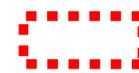
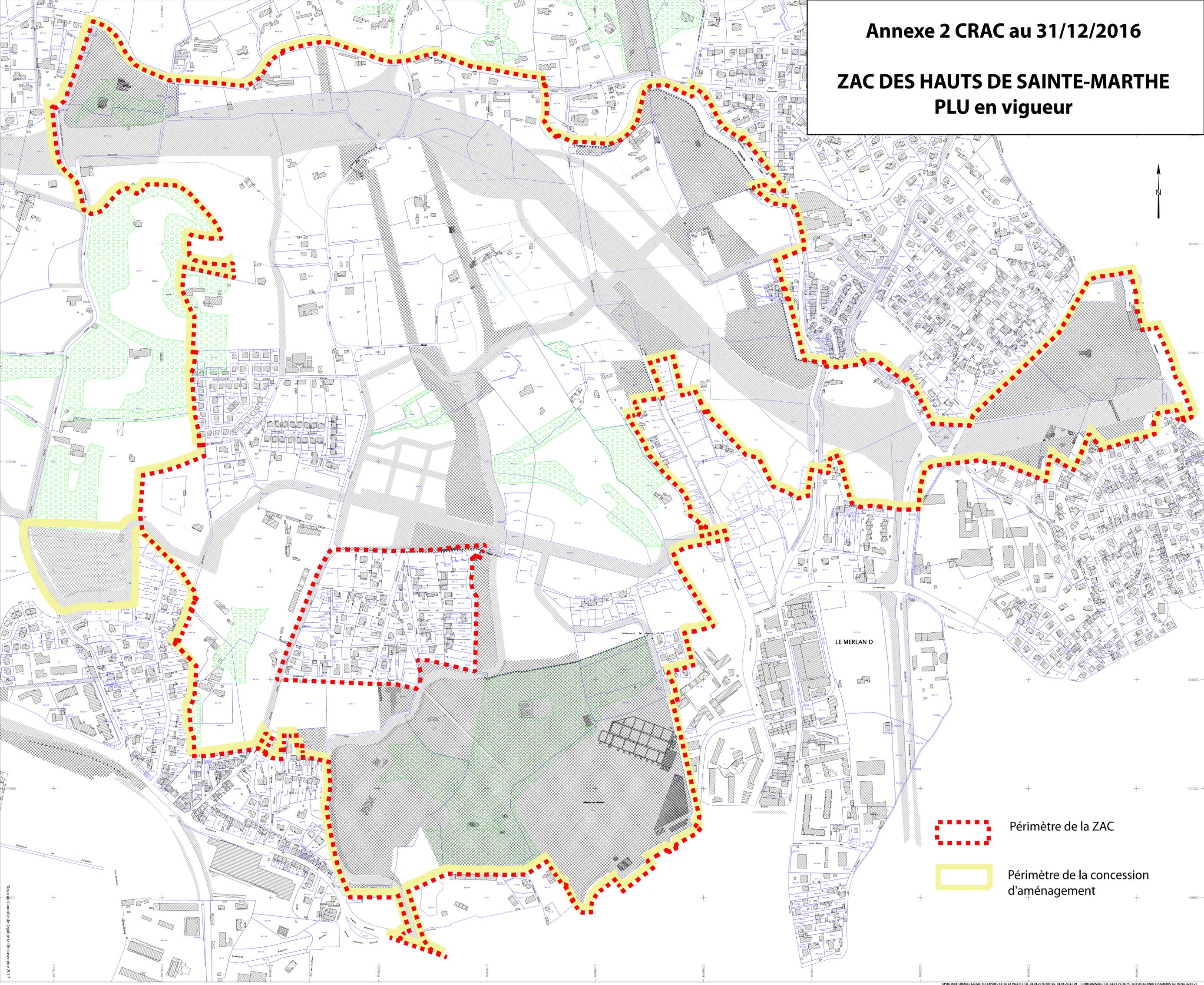
Pour mettre en œuvre cette opération d'aménagement, la Ville de Marseille a choisi de faire appel à un aménageur. Par délibération n°05/0840/TUGE du 18 juillet 2005, la Ville de Marseille a approuvé la passation d'une convention d'aménagement relative à la ZAC des Hauts de Sainte Marthe. Suite à une procédure de consultation adéquate, MARSEILLE AMÉNAGEMENT a été désigné aménageur pour cette opération, ce choix a été approuvé par la délibération n°05/1068/TUGE du 14 Novembre 2005.

La délibération n°06/0893/TUGE du 2 octobre 2006 a approuvé la convention de concession de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe, ainsi que le périmètre de concession et le bilan prévisionnel de l'opération.

Par délibération n°10/0975/DEVD en date du 25 octobre 2010, la Ville de Marseille a prorogé la concession d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe pour une durée de quatre ans.

Par délibération n°13/0674/FEAM du 17 Juin 2013, le Conseil Municipal a notamment approuvé le principe de fusion absorption de la SEM Marseille Aménagement par la SPL SOLEAM. Le 28 Novembre 2013, le concessionnaire Marseille Aménagement a été absorbé par la SPL SOLEAM.

ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE  
PLU en vigueur



Périmètre de la ZAC



Périmètre de la concession  
d'aménagement

Par délibération n°13/1077/FEAM du 7 octobre 2013, le transfert à SOLEAM de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à Marseille Aménagement a été approuvé par le Conseil Municipal. Ce transfert a été par la suite acté par avenant n°7 notifié le 14/03/14 à la SOLEAM.

Par délibération n°15/1017/UAGP du 26 octobre 2015, du Conseil Municipal de la Ville de Marseille et FCT 020-1442/15/CC, en date du 20 novembre 2015, de la Communauté Urbaine, la concession d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe a été transféré à la Métropole en date du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Par délibération FCT 030-1858/15/CC du 22 décembre 2015, les opérations d'aménagement en cours de la commune de Marseille ont été transférées à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence. Ce transfert a été par la suite acté par avenant n°10 notifié le 17/06/16 à la SOLEAM.

## **1) LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT**

La ZAC des Hauts de Sainte-Marthe prévoit le développement d'un nouveau quartier d'habitation d'environ 3 000 logements organisé autour de trois cœurs de quartier, Mirabilis, Santa Cruz et les Bessons, comprenant des équipements et des commerces de proximité nécessaires au développement d'une vie de quartier.

Les vallons aux fonctions multiples (lieux de collecte et de stockage des eaux de ruissellement, lieux de parcs et espaces publics et supports de déplacements doux) ainsi que le réseau viaire hiérarchisé et maillé, constituent l'ossature du projet.

En outre, dans la perspective d'un développement harmonieux et durable, le projet d'aménagement développe également une stratégie paysagère et environnementale forte traduite opérationnellement dans la Charte Qualité Environnementale de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe, le Cahier des prescriptions architecturales techniques et environnementales, et la charte chantier à faibles nuisances élaborés par l'Aménageur et validé par la Ville de Marseille en 2007.

Les orientations stratégiques du projet d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe ont été précisées dans le dossier de Création :

### **À l'échelle de la ZAC :**

- mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement urbain durable prenant en compte les richesses patrimoniales du site, dans un objectif de bonne gestion des ressources naturelles, mais également répondant à la nouvelle demande sociale ;
- créer un nouveau quartier à vocation résidentielle de qualité, accompagné de pôles de centralité nécessaires à son fonctionnement, constitués de commerces et de services ;
- penser d'un point de vue qualitatif les ouvrages publics (voiries, cheminements, réseaux hydrauliques, parcs...), permettant à la fois de résorber les dysfonctionnements existants mais également de répondre aux besoins induits par l'opération ;
- définir l'équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis, pour créer des espaces publics de qualité valorisant les espaces privatifs et réciproquement, et participant à l'intensification de la vie sociale.

### **À l'échelle de l'îlot constructible :**

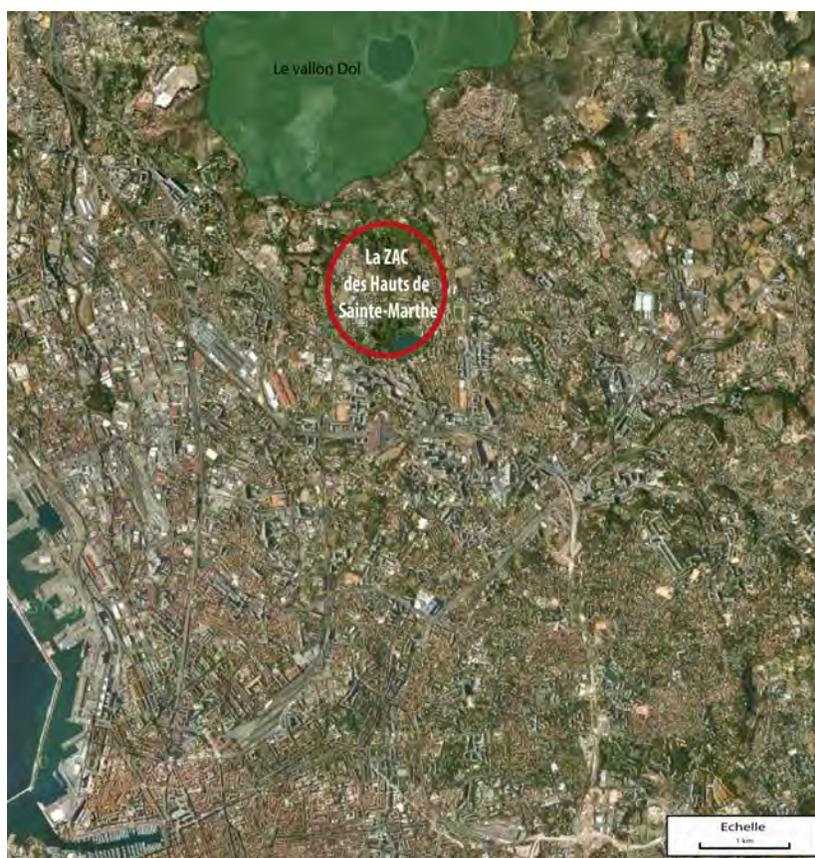
- raisonner sur chaque îlot potentiellement constructible (densité, accès, espaces libres, orientation...), dans un souci de prise en compte de règles écologiques et d'économie de réseaux, ménageant l'espace naturel ;
- offrir une forme d'habitat respectueuse de l'environnement exceptionnel du territoire, à la fois dans sa conception mais également dans son intégration au territoire, introduisant la nature comme élément associé à l'habitat ;

- préférer des espaces à vivre à l'extérieur et inciter les constructions qui répondent aux modes de vie et besoins actuels.

## ANNEXE 1

### ZAC DES HAUTS DE SAINTE MARTHE

#### Plan de localisation



## **2) DÉVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT**

Les principales missions de l'aménageur sont définies dans la concession d'aménagement approuvée en date du 2 octobre 2006 et portent sur :

- L'acquisition par voie amiable, par voie de préemption ou d'expropriation des biens bâtis ou non bâtis nécessaires pour développer l'opération d'aménagement.
- La mise en œuvre des études nécessaires à la réalisation du projet
- L'aménagement du territoire selon le programme d'opération
- La conduite et la gestion de l'opération

Ces missions doivent être mises en œuvre par l'aménageur dans le respect des objectifs fixés par le Concedant :

- Préservation et valorisation des caractéristiques environnementales du secteur,
- Maîtrise des impacts du projet sur l'environnement,
- Economie et bonne gestion des ressources naturelles du site,
- Répondre à un équilibre social en matière d'offre de logements.

### 1) les acquisitions foncières

Les négociations amiables sont prioritairement organisées par l'aménageur sur les terrains constituant les « îlots d'urbanisation denses » de la ZAC et les emprises des ouvrages et espaces publics.

### **Au 31 décembre 2016, 67 propriétés sont maîtrisées par l'Aménageur pour 235 920 m<sup>2</sup>.**

La première procédure de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité conjointe nécessaire pour acquérir par voie d'expropriation les fonciers pour lesquels les négociations amiables n'auraient pas permis d'aboutir a été approuvée par arrêté préfectoral le 28 mars 2013. Il convient de préciser que cette première DUP exclut les emprises réservées de la U4d (ancienne RD4d) et la plupart des terrains situés au Nord de ces emprises. Ceux-ci feront l'objet d'une deuxième DUP.

Toutefois, malgré l'obtention de la déclaration d'utilité publique, la demande de cessibilité n'a pas été engagée du fait de la procédure de fusion absorption de Marseille Aménagement par la SOLEAM. Un arrêté de transfert a été sollicité auprès de la Préfecture pour poursuivre la mise en œuvre de la DUP.

Cet arrêté a été pris par la préfecture en date du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

De plus, il est apparu qu'il serait nécessaire pour plusieurs immeubles de réaliser une nouvelle enquête parcellaire pour sécuriser la procédure d'expropriation de ces parcelles.

En outre, l'Aménageur a été concerné par 2 procédures ayant fait l'objet d'une fixation du prix par le juge de l'expropriation (en dehors de la procédure de DUP) :

- SCI 14 Impasse des Petits Champs, pour les parcelles 896 B 90, 92, 94 et 96, d'une contenance totale de 25 001 m<sup>2</sup> (secteurs UzmDi, UzmBmn, UzmCsc, UzmBsc et UzmT) jugé le 11/03/2010 au prix de 100€/m<sup>2</sup> (hors emploi), confirmé en appel en date du 08/12/2011, à l'issue de cette procédure le propriétaire a retiré son bien de la vente ;
- Société Paul RICARD, pour les parcelles 896 M 156 en totalité et M 154 et 45 pour partie, soit un total de 24 204 m<sup>2</sup> (secteur UI), jugé le 20/12/2012 au prix de 115€/m<sup>2</sup> (hors emploi), parcelle acquise au prix fixé par le juge en date du 4/07/2013.

L'Aménageur a également été concerné par **12** procédures de mise en demeure (MDA) d'acquiescer dont **une** encore en cours au 31 décembre 2016 :

- BOISMOND/FOLTZER (DIA valant mise en demeure d'acquiescer), parcelles 896 B 25 et B 34, d'une contenance totale de 9 857 m<sup>2</sup> (secteur UzmDi). Dont la signature de l'acte authentique est prévu pour le premier trimestre 2017.

Au 31 décembre 2016

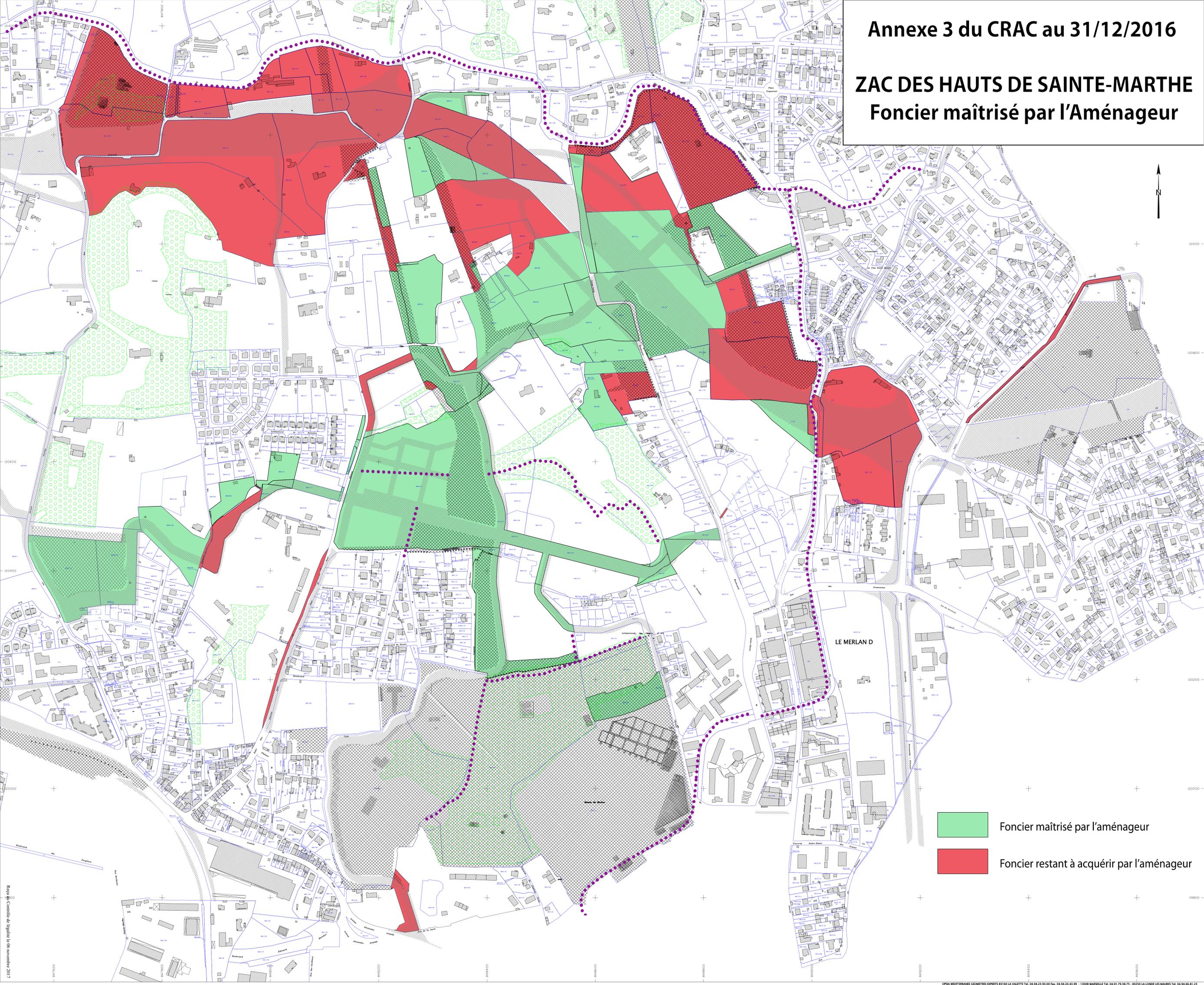
Par ailleurs, une « veille » foncière gérée au moyen du droit de préemption dont l'Aménageur est délégataire est également organisée afin de saisir d'éventuelles opportunités et s'assurer de l'adéquation des cessions réalisées avec les objectifs et la programmation de l'opération d'aménagement.

**Au 31 décembre 2016 SOLEAM maîtrise près de 55% du foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe tel que précisé sur la carte ci-jointe (annexe 3).**

D'un point de vue financier, le pourcentage d'avancement du « réalisé » au 31/12/2016 par rapport au nouveau budget prévisionnel soumis à l'approbation, est présenté dans le tableur ci-dessous :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
1-Budget Foncier Public	-7 627 404	-496 019	6,50%
1-Budget Foncier	-50 117 375	-30 899 817	61,65%
TOTAL BUDGET FONCIER	-57 744 779	-31 395 836	54,37%

ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE  
Foncier maîtrisé par l'Aménageur



-  Foncier maîtrisé par l'aménageur
-  Foncier restant à acquérir par l'aménageur

## 2) l'avancement des commercialisations

**Au 31 décembre 2016, l'aménageur a commercialisé 10 858 m2 SDP pour la réalisation de logements, soit 5,41% de la SDP logement à céder.**

D'un point de vue financier, le pourcentage d'avancement du « réalisé » au 31/12/2016 par rapport au nouveau budget prévisionnel soumis à l'approbation, est présenté dans le tableau ci-dessous :

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16	A fin 2016	%
	Budget actualisé	Cumul	Avancement
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	13 077 406	4 123 448	31,53%
1a-Budget Cessions Secteur Dolet	715 831		
1b-Budget Cessions Secteur Bessons	26 294 288		
1c-Budget Cessions Secteur Santa Cruz	44 885 606	8 970	0,02%
1d-Budget Cessions	488 030	488 030	100,00%
TOTAL BUDGET CESSIONS	85 461 161	4 620 448	5,41%

NB : Le budget 1d « cession » correspond aux datations

## 3) Les travaux

### Les travaux d'aménagement urbain et paysager

La première phase de développement de la centralité Mirabilis engagé en 2009 a permis de réaliser les travaux d'aménagement urbain et paysager suivants :

- La réalisation de la U236 (Avenue Gabriel Audisio) entre la rue Etienne Dolet et le Boulevard Notre Dame de Santa Cruz,
- Le prolongement du chemin du bassin (rue Madeleine Valmalète),
- L'élargissement d'une partie du Chemin du Four de Buze,
- La réalisation du bassin de rétention paysager Mirabilis,
- Le réaménagement du vallon du bois chenu,
- La viabilisation des premiers îlots constructibles (27, 26, 29, 25 H1, 25H2 et l'école),
- Un transformateur électrique nécessaire pour permettre le développement du secteur Est de la Centralité Mirabilis

Ces aménagements ont été mis en œuvre à travers différents marchés de travaux ci-après détaillés :

Un premier groupement d'entreprises (EUROVIA / TP SPADA / NOE CONSTRUCTION / BRONZO / GUIGUES / EGE BERANGER) a été désigné en date du 23 juillet 2009 pour assurer la majeure partie des travaux d'aménagement urbain du secteur Mirabilis. Sur les quatre tranches prévues au marché (une tranche ferme et 3 tranches conditionnelles) seules la TF et la TC1 ont été exécutées. Le montant total des travaux pour ces deux tranches est de 6 726 448,53 € HT. Les autres tranches n'ont pas pu être affermées, les fonciers nécessaires à leur réalisation n'ayant pas pu être acquis par voie amiable dans des délais compatibles avec la durée du marché.

Parallèlement, à l'issue d'un Appel d'Offres public l'entreprise ISS ESPACES VERTS a été retenue (marché notifié en date du 24/03/2010) pour réaliser les travaux d'aménagement paysager de ce secteur. De la même manière que pour les travaux d'aménagement urbain, le marché a été organisé en quatre tranches et seules la TF et la TC1 ont pu être réalisées. Le montant total des travaux représente 546 156,39 € HT.

Un marché spécifique a été contracté par Marseille Aménagement, en date du 23 mai 2012, pour la viabilisation de l'îlot 27B1, afin que ces travaux représentant 89 912 € HT, soient réalisés concomitamment aux travaux de construction et que l'ensemble soit achevé pour la livraison.

Enfin, certains travaux d'aménagement urbain n'ayant pas pu être finalisés dans le cadre du 1<sup>er</sup> marché et afin de prendre en compte des demandes complémentaires (notamment en terme d'aménagements de sécurité), un nouveau marché de travaux a été lancé. A l'issue d'un Appel d'Offres public, la société SCREG SUD EST a été retenue en date du 19 novembre 2012, le montant total hors taxe des travaux réalisés est de 487 137,24 € HT.

En outre, dans le cadre du développement du secteur Est de la centralité Mirabilis, il a été nécessaire de réaliser un double transformateur électrique. A l'issue d'une consultation, ces travaux ont été confiés à l'entreprise STAM (marché notifié en date du 10 juin 2014) pour un montant de 89 667,80 € HT.

**L'année 2016, marque le lancement d'une nouvelle phase de développement de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe.** Celle-ci accompagne notamment la réalisation de deux équipements publics structurants : Le lycée St Mitre et le groupe scolaire Mirabilis qui ouvriront pour la rentrée scolaire 2017.

L'ouverture au public de ces établissements nécessite :

- La requalification et l'élargissement de l'Avenue des Pâquerettes et d'une section du Chemin de St Mitre à Four de buze ainsi que la démolition du presbytère de St Mitre.

Dans cet objectif, à l'issue d'un Appel d'Offres public l'entreprise GAGNERAUD a été retenue (marché notifié en date du 20/07/2016 pour un montant total de 1 665 654,13 € HT.

- La viabilisation de l'îlot 25 Sud dans le cœur de quartier Mirabilis l'aménagement place publique Mirabilis.

Dans cet objectif, à l'issue d'un Appel d'Offres public l'entreprise SOGEV a été retenue (marché notifié en date du 05/07/2016) pour un montant total de 701 852,09 € HT.

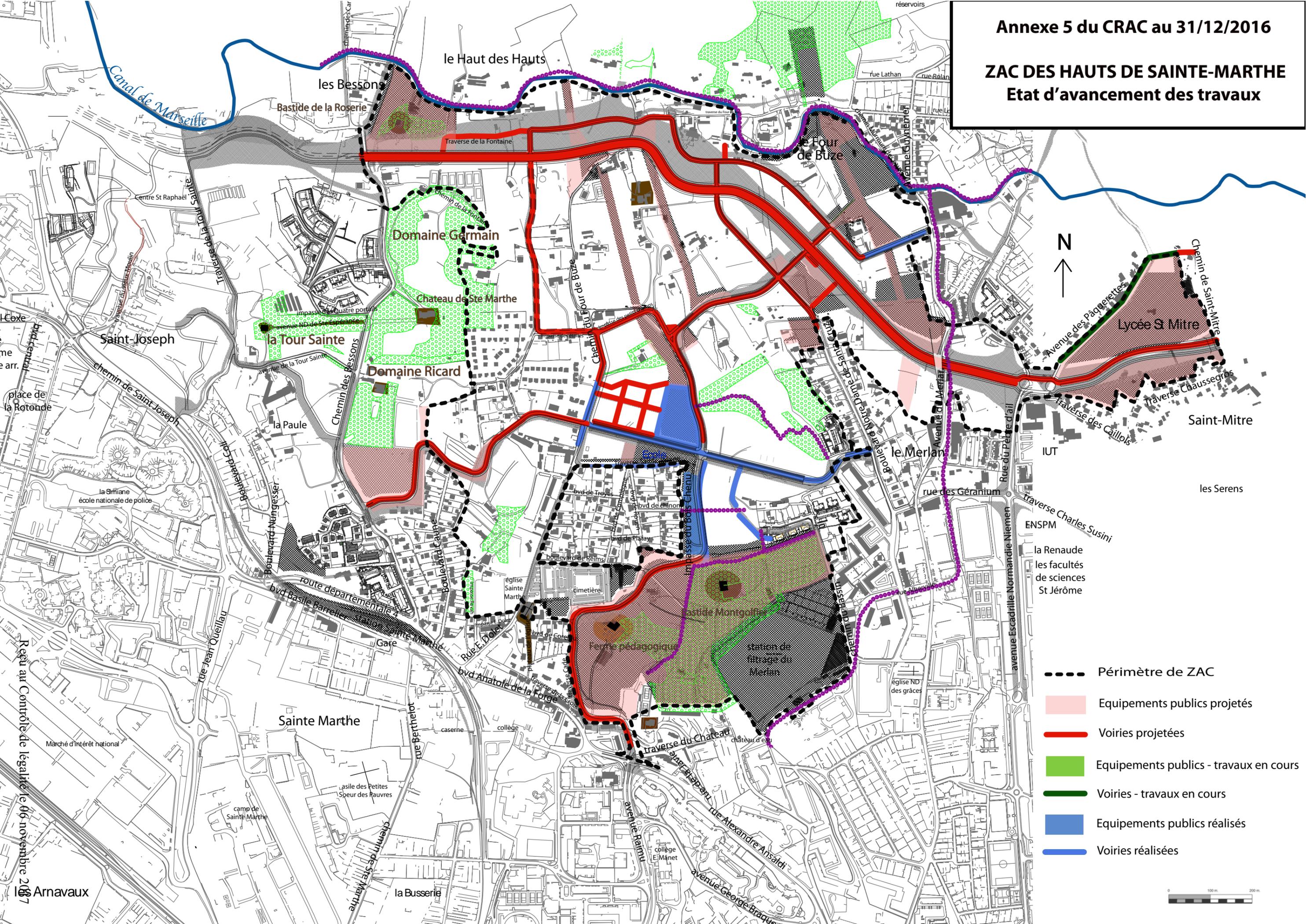
**Au 31 décembre 2016, deux marchés de travaux sont actifs.**

**La carte ci-jointe (annexe 5) met en évidence les travaux réalisés au 31 décembre 2016.**

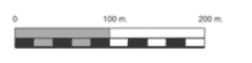
D'un point de vue financier, le pourcentage d'avancement du « réalisé », au 31/12/2016, des poste études, honoraires techniques et des différents budgets de travaux, par rapport au nouveau budget prévisionnel (de chaque poste) soumis à l'approbation, est présenté dans le tableur ci-dessous :

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	% Avancement
1a-Budget Etudes	-3 703 799	-1 935 393	52,25%
2-Budget Honoraires	-5 092 531	-1 416 089	27,81%
2-Budget Travaux	-5 433 473	-76 681	1,41%
2a-Budget Travaux Mirabilis	-34 994 073	-10 098 236	28,86%
2b-Budget Travaux Paquerettes	-2 702 372	-527 671	19,53%
2d-Budget Travaux Nord ZAC (Santa Cruz+bessons)	-18 634 817	-760 091	4,08%

**Annexe 5 du CRAC au 31/12/2016**  
**ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE**  
**Etat d'avancement des travaux**



- Périmètre de ZAC
- Equipements publics projetés
- Voiries projetées
- Equipements publics - travaux en cours
- Voiries - travaux en cours
- Equipements publics réalisés
- Voiries réalisées



Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017

168 Arnavaux

#### 4) Les programmes immobiliers

##### Sur les terrains maîtrisés par les promoteurs

Depuis 2009, les travaux de construction à usage de logements ou d'activités portent uniquement sur des terrains maîtrisés en direct par les promoteurs dont les permis ont été accordés sur les îlots d'urbanisation dense 7, 11, 16, 18, 26, 27 et 29.

- Sur le secteur Mirabilis :

##### o Bouwfonds Marignan

La société Bouwfonds Marignan a déposé et a obtenu cinq permis de construire depuis le lancement de l'opération d'aménagement des Hauts de Sainte-Marthe :

- Ilot 27 Ouest : PC n°06N1545 déposé en 2006 pour 17 147 m<sup>2</sup> SHON soit 226 logements et 87 m<sup>2</sup> de SHON d'activité. L'ensemble a été livré entre 2010 et 2011 ;

- Ilot 26 A : PC n°09N0748 du 10 juillet 2009 (3 467 m<sup>2</sup> de terrain) pour 4 257 m<sup>2</sup> SHON soit 61 logements pour du locatif social. L'ensemble a été livré en 2011 ;

- Ilot 27 B1 : PC n°09N1178 du 18 novembre 2009 (5 390 m<sup>2</sup> de terrain) pour 5 560 m<sup>2</sup> SHON soit, 85 logements libres, livré en 2012 ;

- Ilot 27 B2 : PC n°09N1333 du 23 décembre 2009 (3 765 m<sup>2</sup> de terrain) pour 3 761 m<sup>2</sup> SHON soit 57 logements libres, livré en 2013 ;

- Ilot 26 C : PC n°11N1473 du 23 décembre 2012 (15 765 m<sup>2</sup> de terrain) pour 10 270 m<sup>2</sup> de SDP soit 162 logements libres et 9 villas, **chantier en cours au 31/12/2016.**

- Ilot 26 B : PC n°13N0630 du 31 juillet 2013 (4230 m<sup>2</sup> de terrain) pour 3 596 m<sup>2</sup> de SDP soit 61 logements libres, **en cours d'instruction au 31/12/2016.**

##### o Kaufman & Broad – Les Hauts de Mariestella

La société Kaufman & Broad a déposé un PC n°09N0660 sur la parcelle 896 M 233 située 41 chemin du Four de Buze, (îlot 29) pour un ensemble de logements, le tout correspondant à 8 789 m<sup>2</sup> de SHON, soit 144 logements à vocation de logement collectif social et libre. Le permis de construire a été accordé le 8 juillet 2009. Le chantier démarré en 2010 s'est achevé en 2012.

- Sur l'avenue du Merlan :

##### o Amétis – L'Echiquier

Îlots 16 & 18 pour partie : PC n°07N1115 déposé en date du 28 septembre 2007 (18 076 m<sup>2</sup> de terrain) pour 11 532 m<sup>2</sup> SHON soit 165 logements collectifs sociaux (40) et libres (125), accordé en date du 19 février 2008. L'ensemble a été livré en 2011.

##### o BNP Immobilier – Terra Verde

Îlots 7 & 11 : PC n°07N1146 déposé en date du 2007 (22 979 m<sup>2</sup> de terrain) pour 10 007 m<sup>2</sup> SHON soit 150 logements collectifs sociaux (74) et libres (76) et 71 m<sup>2</sup> SHON commerces, accordé en date du 11 mars 2008. L'ensemble a été livré en 2011.

##### Sur les terrains cédés par l'Aménageur

L'année 2016 a été marquée par le lancement des premières constructions de logement sur des terrains cédés par l'Aménageur à savoir :

- ILOT 25 H1 – LOGIREM – Domaine de la Tarasque : 45 logements sociaux – démarrage janvier 2016.

Les projets d'équipements publics ou d'intérêt général.

Dans le cadre de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe il est prévu la réalisation de plusieurs équipements publics dont un Lycée réalisé par la Région PACA. L'ouverture du lycée initialement prévue pour la rentrée scolaire 2015 a été reportée à la rentrée 2017.

A la suite d'une mise en demeure d'acquiescer un terrain situé en zone non dense (UzmDi), l'opportunité s'est présentée pour l'Aménageur et l'Association Régionale pour l'Intégration de réaliser un foyer de vie pour les déficients intellectuels. Un permis de construire (n°11N0964) portant sur 2720 m<sup>2</sup> de SHON a été déposé en 2011 et obtenu en 2012. Le chantier engagé en septembre 2015 est encore en cours au 31/12/16.

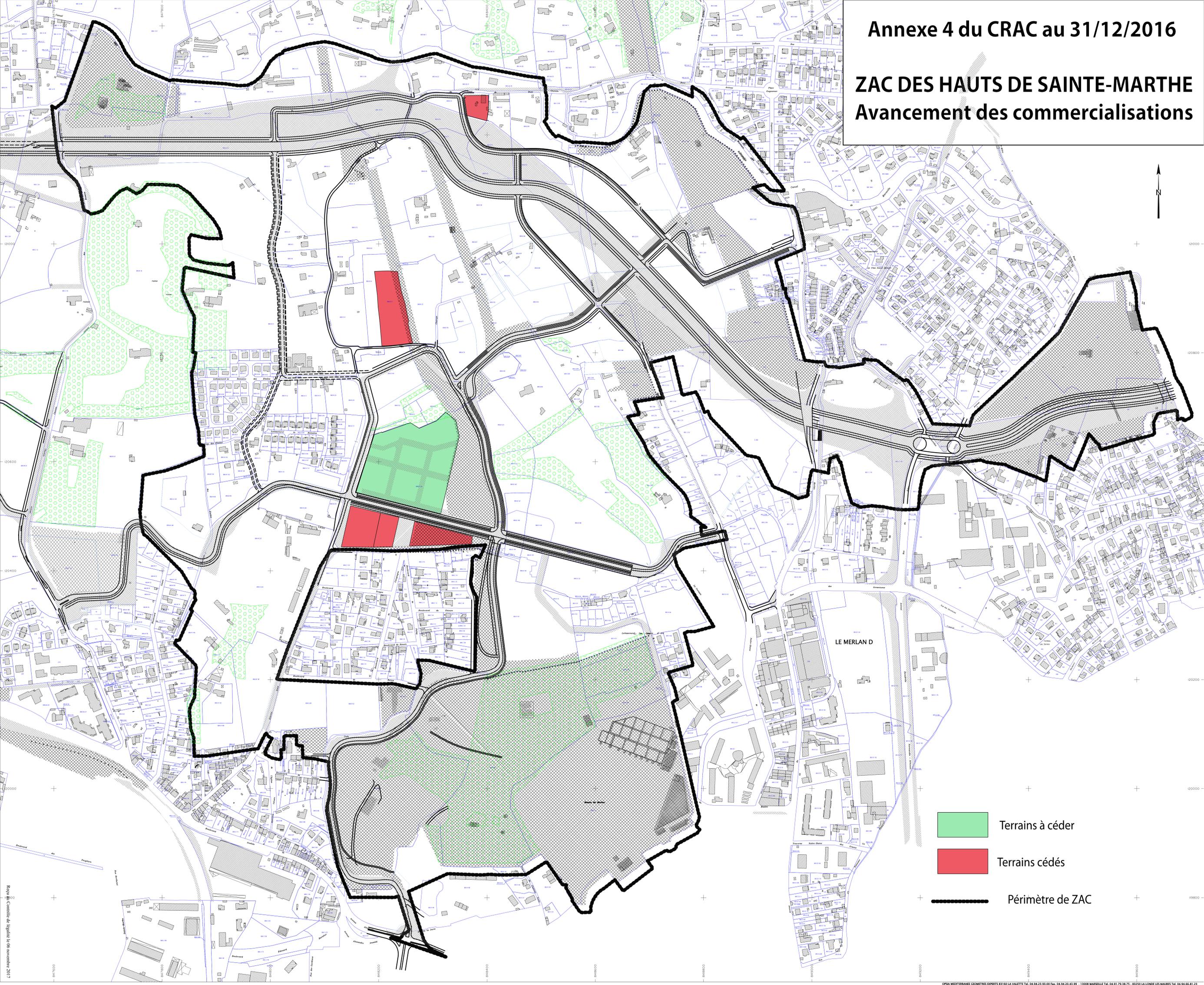
De plus, l'association ARI réalise également, sur un de ses terrains, un Etablissement pour les enfants et adolescents polyhandicapés (EEAP) dont les travaux ont été engagés en septembre 2016.

La construction du groupe scolaire Mirabilis composé de 15 classes de la maternelle au primaire a été engagé en avril 2016.

***Au 31 décembre 2016, 7 chantiers de construction sont en cours pour la réalisation de deux équipements publics (Lycée et Ecole primaire), deux équipements d'intérêt général (foyer de vie & EEAP) et trois programmes immobiliers.***

***A cette date 1316 logements ont été délivrés, dont 1001 développés sur le cœur de quartier Mirabilis (622 construits) et 315 déjà réalisés le long de l'avenue du Merlan.***

ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE  
Avancement des commercialisations



-  Terrains à céder
-  Terrains cédés
-  Périmètre de ZAC

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

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

**1. AVANCEMENT DES ACQUISITIONS FONCIERES SUR L'ANNEE 2016**

**1.1 Les actes :**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la 1ère DUP l'année 2015 a donné lieu à la première demande de cessibilité portant sur les fonciers prioritaires. La mise en œuvre de cette procédure a permis de d'acquérir les terrains suivants :

COQUARD, parcelle 896 B 223, 225 et 226 (emprise U240), traité d'adhésion, au prix de 147 100 € ; réitération par acte authentique en date du 11 février 2016.

INDIVISION BIGGI AUGUSTE, parcelle 896 B 216 en partie (remembrement parcellaire îlot 21) acquisition par voie amiable au prix de 108 300 € ; réitération par acte authentique en date du 25 février 2016.

LOSSL PANICO, parcelle 896 M 302, emplacement réservé pour voirie U236 et remembrement (îlot31), traité d'adhésion au prix de 887 600 € ; réitération par acte authentique en date du 21 mars 2016.

DALLAPORTA, parcelle 896 B 203 (Emplacement réservé pour voirie), acquisition par voie amiable au prix de 13 000 € ; réitération par acte authentique en date du 21 juillet 2016.

SCI 14 Impasse des petits Champs, parcelle B 90, 92, 94 et 96 (emplacements réservés pour voirie, fonction hydraulique et espaces verts et remembrement parcellaire îlots 20 et 21), acquisition par voie amiable au prix de 2 500 000 €, réitération par acte authentique en date du 29 septembre 2016.

**2. AVANCEMENT DES COMMERCIALISATIONS SUR L'ANNEE 2016**

**2.1 Les actes :**

- ART PROMOTION, parcelle 896 B 228 pour une surface de 225 m2 (zonage UzmBc), en vue de la réalisation d'un programme de logement en accession libre (55 logements) et d'un local commercial. La vente est consentie moyennant 1 264 988,52 € HT. Acte authentique en date du 5 décembre 2016.
- Ville de Marseille, parcelle 896 B 207 pour une surface de 4010 m2 (zonage UzmBc), en vue de la réalisation d'une groupe scolaire élémentaire (15 classes de la maternelle au primaire). La vente est consentie moyennant 303 677,30 €. Acte authentique en date du 25 juillet 2016.

## **2.2 Les compromis de vente :**

- ILOT 25 A : SOGEPROM CV signé pour 3 500 m<sup>2</sup> de SDP pour du logement libre (de type collectif et de type maison de ville) ; au prix de 1 400 000 € HT.

## **3. LES DOSSIERS EN PHASE « TRAVAUX » SUR 2016**

### Les travaux d'aménagement urbain et paysagers :

L'année 2016 marque la mise en œuvre d'une nouvelle phase de développement dans la Centralité Mirabilis et dans le secteur de l'Avenue des Pâquerettes où la Région PACA réalise le Lycée St Mitre.

Ainsi, les travaux réalisés par la SOLEAM en 2016 concernent principalement :

- Le démarrage des travaux d'élargissement et de requalification de l'Avenue des Pâquerettes
- La finalisation des liés à la mise en œuvre du chantier de l'association ARI pour un foyer de vie (viabilisation).

### Les travaux de construction :

L'année 2016 se caractérise par une reprise des travaux de construction au sein de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe :

- Poursuite de la construction du Foyer de Vie de l'Association ARI (43 unités de vie) ;
- Démarrage du chantier de l'îlot 25H1, Domaine de la Tarasque par LOGIREM : 45 logements sociaux ;
- Démarrage du chantier du groupe scolaire Mirabilis, par la Ville de Marseille ;
- Démarrage de la phase 2 du programme Colline Harmonie, îlot 26 C par BDP Marignan : 114 logements libres ;
- Démarrage des travaux pour la création d'un EEAP (Etablissement pour enfants et adolescents polyhandicapés) par l'Association ARI ;
- Démarrage du chantier de l'îlot 26 B, Naturéa, par BDP Marignan : 64 logements libres ;

## **4. LES DOSSIERS EN PHASE « ETUDES » SUR 2016**

Les principales études de l'année 2015 relatives à l'opération d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe ont porté sur :

### **Etudes transversales :**

Poursuite de l'étude sur le schéma d'accessibilité de la ZAC.

Lancement de l'élaboration du cahier des charges pour la réalisation d'une étude hydrologique, hydraulique et hydrogéologique du territoire.

Etudes urbaines dans la perspective de la modification n°3 du PLU

Elaboration d'un dossier de présentation pour l'implantation d'un local commercial dans le cœur de quartier Mirabilis (îlot 25H2)

### **Voie U240 section Avenue du Parc :**

Réalisation des études d'Avant-projet et des études Projet

Lancement de la procédure de référé préventif.

### **Bastide Montgolfier :**

Réalisation des études d'Avant-projet et des études Projet

Dépôt du permis de construire et obtention (le 21 octobre 2016)

### **Centralité quartier Mirabilis & secteur Dolet Bessons :**

Réalisation des études Projet et des études géotechniques pour les travaux de viabilisation et d'aménagements urbains de l'îlot 25 SUD comprenant la place Mirabilis et les constructions du Groupe scolaire et des îlots 25 H1 et H2.

Préparation des permis de construire des îlots 25 C, D, F, B et 27 SUD ayant notamment donné lieu à l'élaboration d'une maquette physique.

Réalisation d'une étude de marché et d'un dossier de présentation pour l'implantation d'une moyenne surface de proximité dans le cœur de quartier Mirabilis.

Poursuite de l'étude urbaine afin d'envisager l'évolution des principes de composition du secteur Dolet Besson.

### **Pâquerettes :**

Finalisation des études Projet pour l'élargissement et la requalification de l'Avenue des Pâquerettes et finalisation des études pour la mise en discrétion du réseau aérien.

Lancement d'une consultation pour la désignation de la Maîtrise d'œuvre pour la démolition du presbytère

Réalisation d'études géotechniques

### **Secteur Nord de la ZAC :**

Lancement d'un appel à candidature pour un marché d'études urbaines et paysagères pour la recomposition du secteur Nord du projet d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe à Marseille (13014)

Lancement de l'élaboration du cahier des charge pour l'appel d'offre dans le cadre de l'étude citée précédemment.

### **Les Permis de Construire déposés en 2016 :**

- ILOT 25 C : BELLECHASSE (CONSTRUCTA) CV signé pour 2 640 m2 de SDP pour du logement libre (de type collectif ou de type maison de ville) ; au prix de 1 056 000 € HT.
- ILOT 25 D : BELLECHASSE (CONSTRUCTA) signé pour 3 100 m2 de SDP pour du logement libre (type collectif et de type maison de ville) ; au prix de 1 240 000 € HT.

## **5. MISSIONS D'ASSISTANCE ET D'ENTRETIEN EN 2016**

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

Mission d'urbaniste Conseil : Groupement Conseil Urbain / Antoine Beau, marché notifié le 23 février 2016.

Géomètre expert : Opsia Méditerranée, marché notifié le 8 janvier 2016

Nettoyage des voies nouvelles : ONYX MEDITERRANEE, marché notifié le 29/10/2013,

AMO pour les déplacements et la mobilité : SYSTRA, marché notifié le 10 janvier 2014.

AMO Qualité Environnementale : SOCOTEC, marché notifié le 15/05/13

Afin, d'améliorer la prise en charge et le traitement des problématiques relevant du domaine de la gestion urbaine de proximité une consultation a été lancée pour désigner un assistant techniques.

L'année 2016 a également été marquée par la préparation du cahier des charges pour élaborer un marché d'entretien des terrains non aménagés appartenant à l'aménageur.

## **6. LA COMMUNICATION ET LA MEDIATION DE PROXIMITE EN 2016 :**

En 2016 cinq évènements ont été organisés :

- Comité de suivi le 02 février 2016
- Atelier d'information sur les équipements 16 mars 2016
- Réunion pour les habitants de l'Avenue des Pâquerettes préalablement au démarrage des travaux le 06 avril 2016
- « Pose de la première pierre » Groupe scolaire Mirabilis – Août 2016
- Réunion d'information sur le projet U240 à l'attention des résidents de la Margeray le 16 novembre

Les actions de communication conduites en 2016 ont porté sur :

- L'élaboration et la diffusion des Fiches info Chantier ou de lettres d'informations. Les années précédentes les documents d'informations étaient uniquement adressés aux acteurs de la société civile via e-mailing. Au cours de l'année 2016 la volonté a été de développer la diffusion par boitage afin d'informer directement les habitants.
- La mise en place du plan de circulation
- La mise en œuvre du Village de Vente
- L'animation de la boîte de dialogue

L'année 2016 a également donné lieu au lancement d'une consultation pour un marché d'Assistant pour la Communication et la Médiation de proximité à l'issue de la procédure de consultation le marché a été attribué à l'agence ARTKOM notification le 8 novembre 2016.

## ECART BUDGETAIRE DE L'ANNEE ECOULEE

Section	Libellé	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart	Commentaires
	Acquisitions Tout Secteur	582 500	2 847 050	2 264 550	Acquisition non prévue SCI 14 impasse des petits champs (2,5M€) en partie compensée par des acquisitions non réalisées
	Indemnités Diverses sur Acquisitions	212 005	257 180	45 175	
	Fonciers, Rétrocessions et Echanges Promoteurs	0	0	0	
	Frais de Relogement	10 000	0	-10 000	
	Frais d'Acquisition	20 388	-15 221	-35 609	Remboursement par le notaire suite à l'application erronée des taxes de droit commun au lieu du taux réduit (car Soleam est délégataire d'une DPU)
	Taxes Foncières	70 000	71 884	1 884	Liées aux acquisitions
	Taxe pour Diagnostic Archéologique	63 485	0	-63 485	Budget surévalué ajusté au réalisé
	<b>Somme 1-Budget Foncier</b>	<b>958 378</b>	<b>3 160 893</b>	<b>2 202 515</b>	
	Etudes Générales (Géométrie, Etude Urbain, Hydraulique, Environnementale...)	178 000	40 585	-137 415	Diminution liée à la réorganisation du poste
	AMO (Urba,Hydraulique,Déplacements...)		61 260	61 260	Nouveau poste
	Etudes Diverses Pré-Op (Géotech, Sondages, Détection...)		75 261	75 261	Nouveau poste
	AMO Environnementale	62 901	39 312	-23 589	Budget moins consommé
	<b>Somme 1a-Budget Etudes</b>	<b>240 901</b>	<b>216 418</b>	<b>-24 483</b>	
	Travaux Antérieurs (Yc Aléas)	0	0	0	
	Aléas 10%	99 182	0	-99 182	
	Honoraires Techniques	108 241	209 618	101 377	Affectation nouvelles dépenses (référé/expertise), dépenses de MOE plus importantes pour U240 av Parc
	<b>Somme 2-Budget Travaux</b>	<b>207 423</b>	<b>209 618</b>	<b>2 195</b>	
	Projet 1.1 : Connexion vers Ch. du Bassin, Bouclage Voirie vers E. Dolet et Ch.	0	0	0	Travaux terminés
	Projet 1.2 : U240 Avenue du Parc-Cadé (+accordement sur Raimu) (Px Dec 20	0	0	0	Travaux non encore engagés
	Projet 1.2 : Bassin 1 et Bassin Nord Est	0	0	0	Travaux non encore engagés
	Projet 1.3 : Aménagement Ilot 25 Sud + Eu Ari	76 200	193 897	117 697	Travaux EU ARI avancement plus rapide que prévus et travaux non prévus (Mise en œuvre du chantier, SEMM, SERAMM et déplacement Eclairage)
	Projet 1.3 : Aménagement Ilot 25 Nord + Parc Mirabilis + Surbaissement Bassin	0	0	0	Travaux non encore engagés
	Projet 1.3 : Bouclage Mirabilis Nord-Panoramique/ Trv du Frêne sur Ch du Fdb	0	0	0	Travaux non encore engagés
	Divers	45 084	116 376	71 292	Travaux non prévus (village de vente, mise en sécurité bâtiment, aménagement complémentaire vallon du Bois Chenu)
	<b>Somme 2a-Budget Travaux Mirabilis</b>	<b>121 284</b>	<b>310 274</b>	<b>188 990</b>	
	Secteur en ZAC : Reprise et Élargissement de l'Avenue des Pâquerettes-	328 345	166 816	-161 529	Retard au démarrage du chantier >> facturation décalée
	Secteur Hors ZAC : Démolition + Travaux Hors ZAC	84 462	0	-84 462	Retard dans la mise en œuvre du projet
	Lba08/03/2016: ErdF-Travaux de Réorganisation du Réseau Électrique	457 729	360 855	-96 874	Facture sur dépenses réelles
	<b>Somme 2b-Budget Travaux Paquerettes</b>	<b>870 536</b>	<b>527 671</b>	<b>-342 865</b>	
	Projet 3.1 : Voirie de Liaison Dolet Besson, Bassin, Travaux Isolation Accoustiq	0	0	0	
	Projet 3.2 : Elargissement Rue Etienne Dollet-	0	0	0	
	<b>Somme 2c-Budget Travaux Dolet Bessons</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Prolongement Boulevard N-D de Santa Cruz, Avenue Panoramique Raccordement Merlan	0	0	0	
	Travaux Autres Secteurs (Besson, U4d...)	0	0	0	
	Divers	0	0	0	
	<b>Somme 2d-Budget Travaux Nord ZAC (Santa Cruz+bessons)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
	Charges de Gestion	260 000	87 220	-172 780	Diminution liée à la réorganisation du poste
	Frais sur Ventes	26 923	1 020	-25 903	Budget surévalué ajusté au réalisé
	Entretien et Nettoyage (Dont Débroussailement)		106 487	106 487	Nouveau poste
	Communication et Médiation de Proximité	46 767	90 510	43 743	Dépenses non prévues Evènements spécifiques (1ère pierre & U240), village de vente, production, impression et diffusion d'élément de communication
	Taxe sur les Salaires		53 953	53 953	lié à la non taxation de certaine recette
	Frais Avocat, Huissier ( Hors Procédure d'Acquisition et Référé Expertise Tx)		2 300	2 300	Nouveau poste
	Assurances		556	556	Nouveau poste
	<b>Somme 3-Budget Dépenses Annexes</b>	<b>333 690</b>	<b>342 046</b>	<b>8 356</b>	
	Rémunération Forfaitaire sur Foncier Public	0	0	0	
	Rémunération sur Dépenses 5%	186 529	271 944	85 415	Lié aux dépenses de l'opération
	Rémunération sur Recettes	121 910	143 124	21 214	Lié aux recettes de l'opération
	Rém. sur Recettes (Cv Cassé)	0	0	0	
	Rémunération de Liquidation (Forfait)	0	0	0	
	<b>Somme 4-Rémunération Société</b>	<b>308 439</b>	<b>415 068</b>	<b>106 629</b>	
	Frais Financiers Ct	0	1 901	1 901	Trésorerie à fin 2015:-769K€; Prévision trésorerie à fin 2016:2,2M€
	Frais Financiers Lt	68 500	68 500	0	Trésorerie réelle : 211,6K€ => déficit plus long que prévu
	<b>Somme 5-Budget Frais Financiers</b>	<b>68 500</b>	<b>70 401</b>	<b>1 901</b>	
	TVA non Récupérable	0	0	0	
	TVA Résiduelle	0	0	0	
	Crédit de TVA Remboursé	-398 599	-108 504	290 095	
	<b>Somme Aa50-TVA</b>	<b>-398 599</b>	<b>-108 504</b>	<b>290 095</b>	
	Remboursement Emprunts	1 100 000	1 100 000	0	
	Remboursement Avances	0	0	0	
	Préfinancement Edf Par Soleam	0	0	0	
	<b>Somme Aa60-Remboursement Financement</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>	<b>0</b>	
	<b>Total</b>	<b>3 810 552</b>	<b>6 243 884</b>	<b>2 433 332</b>	

Section	Libellé	Prév. TTC Année 2016	Réglé TTC Année 2016	Ecart	Commentaires
	Collectif Social	0	0	0	
	Collectifs Intermédiaires	1 195 257	0	-1 195 257	Changement d'affectation > collectif Accession
	Collectifs Accession	140 000	1 454 426	1 314 426	CV soge-prom + Cession ILOT 25 H2 (ART PROMOTION) actualisation négative
	Services	0	0	0	
	Commerces	150 885	144 761	-6 124	Cession ILOT 25 H2 (ART PROMOTION) actualisation négative
	Bureaux/Activités	0	0	0	
	Foncier Equipements Publics (Écoles...)	303 677	303 677	0	
	Retrocessions, Dation.....	0	338 030	338 030	Nouvelle ligne créée pour les échanges avec soult (suite à des protocoles foncier après demande de cessibilité)
	<b>Somme 1-Budget Cessions</b>	<b>1 789 819</b>	<b>2 240 894</b>	<b>451 074</b>	
	Participations Metropole Equipements Primaires	0	0	0	
	Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	3 000 000	3 000 000	0	
	<b>Somme 2-Budget Participations</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>0</b>	
	Participations Constructeurs	37 410	11 240	-26 170	Participation BENFER retard de paiement
	Subventions Cum Paquerettes (Hors ZAC)	0	0	0	
	Produits Financiers	5 532	2 561	-2 971	Trésorerie à fin 2015:-769K€; Prévision trésorerie à fin 2016:2,2M€
	<b>Somme 3-Budget Annexes</b>	<b>42 942</b>	<b>13 801</b>	<b>-29 141</b>	Trésorerie réelle : 211,6K€ => déficit plus long que prévu
	Emprunts Encassements	0	0	0	
	Avances Encassements	0	0	0	
	Rbt Par Edf Préfinancement	1 998 360	1 998 360	0	
	<b>Somme Ar70-Moyens de Financement</b>	<b>1 998 360</b>	<b>1 998 360</b>	<b>0</b>	
	<b>Total</b>	<b>6 831 121</b>	<b>7 253 055</b>	<b>421 933</b>	

VARIATION 2016

3 020 569    1 009 170    -2 011 399

17

Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017

## **II- LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2017**

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

Pour l'année 2017, les actions engagées par l'Aménageur en vue d'acquérir les foncières nécessaires pour l'amélioration de la desserte de l'opération d'aménagement vont se poursuivre.

Il s'agit en particulier de réaliser :

- La connexion entre l'Avenue Gabriel Audisio (U236) et la RD4 (Boulevard Anatole de la Forge) : U240 (Acquisition auprès de la Ville de Marseille et d'HMP)
- L'élargissement de l'Avenue des Pâquerettes (Acquisition auprès de la Ville de Marseille et de la Région PACA)

La mise en œuvre de la 1ère DUP :

En 2017 les procédures engagées pour la fixation du prix par voie judiciaire se poursuivront.

Poursuite des procédures d'acquisition engagées dans le cadre de préemption et MDA :

BOISMOND/FOLTZER (DIA valant mise en demeure d'acquérir), parcelles 896 B 25 et B 34, d'une contenance totale de 9 857 m<sup>2</sup> (secteur UzmDi) : ER 31RV10 (pour Bassin de rétention / espace vert / espace public.)

### **2. En ce qui concerne les études et les travaux :**

Pour répondre aux objectifs souhaités et annoncés au 31 décembre 2015, les études et les travaux à conduire en 2017 concernent :

#### **Etudes transversales :**

Finalisation du schéma d'accessibilité de la ZAC et présentation à la DDTM

Finalisation du cahier des charges pour la réalisation d'une étude hydrologique, hydraulique et hydrogéologique du territoire permettant notamment de répondre que recommandation de la commission d'enquête dans le cadre de la DUP.

Finalisation du dossier de présentation pour l'implantation d'un local commercial dans le cœur de quartier Mirabilis (ilot 25H2)

#### **Voie U240 section Avenue du Parc :**

Elaboration du DCE et lancement de la consultation pour les travaux  
Etude acoustique.

Démarrage des travaux 4<sup>ème</sup> trimestre 2017.

#### **Bastide Montgolfier :**

Etude complémentaires suite aux demandes du CRMH et de l'ABF.  
Lancement de la consultation pour les travaux.

Démarrage des travaux 2<sup>ème</sup> semestre 2017

#### **Centralité quartier Mirabilis & secteur Dolet Bessons :**

Poursuite des travaux d'aménagement de l'ilot 25 Sud notamment pour l'ouverture du groupe scolaire Mirabilis le 1<sup>er</sup> septembre 2017 et la viabilisation des îlots 25H1 et H2.

Lancement des études Projet de l'ilot 25 NORD pour les aménagements urbains et la viabilisation des îlots (25 A, B C, D, E, F et G).

Finalisation des études urbaines afin d'envisager l'évolution des principes de composition du secteur Dolet Besson (dans le cadre du PLUI).

**Pâquerettes :**

Poursuite des travaux d'élargissement et de requalification de l'Avenue des Pâquerettes.

Elaboration études Projet pour la démolition du Presbytère.

Lancement d'une consultation pour les travaux de démolition du presbytère

**3. En ce qui concerne les commercialisations**

En 2017 le compromis de vente et l'acte authentique suivant devrait être signé :

ILOT 25 B : 13 000 m2 de SDP, pour du logement social et 260 m2 pour l'accueil d'un centre social

ILOT 25 G : ARCADE/GAMBETTA, 3734 m2 de SDP pour du logement à prix Maîtrisé, 590 m2 pour du service (crèche) et 110 m2 pour su commerce

**4. En ce qui concerne les implantations et extensions à venir sur la ZAC :**

Fiche de lots en réflexion et Permis de Construire à l'étude en 2017 :

- LOGIS MEDITERRANEE – Ilot 25 B, nouvelle fiche de lot à établir suivant le règlement projeté dans le PLUI - 1 300 m2 de SDP projeté pour du logement social et 250 m2 environ de SDP pour un équipement de proximité, dépôt du PC courant 2018
- ILOT PAQUERETTES une première fiche de lot a été proposé par l'Urbaniste Conseil de la ZAC proposant de développer 2000 m2 de SDP.
- ARCADE ILOT 25 F – 3 700 m2 SDP pour du logement à prix maitrisé et des commerces de proximité,
- SOGEPROM ILOT 25 A – 3 500 m2 SDP pour du logement locatif libre,
- MARGINAN - ILOT 27 Sud, 5000 m2 de SDP pour du logements libres,

**6. En ce qui concerne la communication et la médiation de proximité**

**6.1 La médiation**

Voici les réunions d'information qui devraient être organisés en 2017 :

- Comité de suivi
- Nouvelle réunion d'information aux résidents de la Margeray impactée par la U240

Il convient de préciser que la matière permettant d'alimenter ces ateliers découle en grande partie de l'avancée des études pré-opérationnelles ou opérationnelles et peut également nécessiter la réalisation d'investigations complémentaires.

**6.2 La communication**

En 2017, la mise en œuvre de la communication sur la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe devrait se traduire par la poursuite de la mise en œuvre opérationnelle du plan d'action élaboré en 2014 et notamment :

- L'élaboration des fiches « info chantier » (lancé en 2015) ;

- La création d'un corner d'information dans les bulles de vente présente sur la ZAC et proposant notamment une application interactive ;

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

#### ***Dépenses***

##### **3.1 • Acquisitions et frais divers**

---

**TABLEAU DES ECARTS HT AU 31/12/16 : 192-ZAC STE MARTHE**

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 192/151-Acq Etat / Cd13		-7 051 379	7 051 379
B : 192/154-Acq Etat		-1	1
B : 192/155-Acq Ville de Marseille		-20 003	20 003
B : 192/160-Frais /Acquisitions Publiques+acq Antérieures	-7 639 666	-554 760	-7 084 906
B : 192/162-Acq Region Paca		-1	1
B : 192/165-Acq Bien Sans Maitre		-2	2
1-Budget Foncier Public	-7 639 666	-7 626 146	-13 520
B : 192/1-Acquisitions Tout Secteur	-36 162 740	-22 206 804	-13 955 936
B : 192/100-Acq Trinitaires Parcelle 896 M42		-33 900	33 900
B : 192/101-Acq Trinitaires Parcelle 896 m232		-544 100	544 100
B : 192/102-Acq Sauge Parcelle 893 C217		-682 000	682 000
B : 192/103-Acq Hmp Parcelle 893 H48		-174 860	174 860
B : 192/104-Acq Santiard Parcelle 896 B 19		-125 700	125 700
B : 192/105-Acq Reynier Expro Parcelle 893 C14		-302 500	302 500
B : 192/107-Acq Di Fransceco Hors Indem Parcelle 893 C 58		-3 200	3 200
B : 192/108-Acq Sci Rey et Fils Parcelle 893 C 291		-13 100	13 100
B : 192/109-Acq Reynier Coin Parcelle 893 C 293		-50 900	50 900
B : 192/110-Acq Charbonnier Parcelle E62		-4 900	4 900
B : 192/111-Acq Aubert Parcelle 896 B54		-41 600	41 600
B : 192/112-Acq Guiot Pin Parcelle 896 B33		-79 600	79 600
B : 192/113-Acq Aubert Parcelle 896 B70		-38 500	38 500
B : 192/114-Acq Graziano Parcelle 893 C81		-254 300	254 300
B : 192/116-Acq Sallony Parcelle 896 B 52		-62 200	62 200
B : 192/119-Acq Vitaverde Parcelle 896 B 79		-64 900	64 900
B : 192/120-Acq Arnaud Parcelle 893 C 19		-2 081 000	2 081 000
B : 192/121-Acq Allio Noel Parcelle 893 C 272		-1 353 200	1 353 200
B : 192/122-Acq Griot Pin Parcelle 896 B 38		-1 667 200	1 667 200
B : 192/123-Acq Biggi Michèle Parcelle 896 B 97 et Parcelle 896 B66		-362 700	362 700
B : 192/124-Acq Marti Sinegre Parcelle 893 C 113		-23 800	23 800
B : 192/125-Acq Bernard Parcelle 893 Aa 21		-19 500	19 500
B : 192/126-Acq Bruno Parcelle 893 Aa 22		-2 200	2 200
B : 192/127-Acq Regoli Parcelle 893 Aa 19		-76 100	76 100
B : 192/128-Acq Bouvier Parcelle 896 B67		-392 600	392 600
B : 192/129-Acq Bremond Parcelle 896 A31		-387 000	387 000
B : 192/130-Acq Cassarin Parcelle 896 A32		-347 600	347 600
B : 192/131-Acq Ferrato Parcelle 896 A34		-588 000	588 000
B : 192/132-Acq Griot Parcelle 896 A42		-366 000	366 000
B : 192/133-Acq Oddoze Parcelle 896 N17		-652 100	652 100
B : 192/134-Acq Bonifay Parcelle 896 N21		-137 000	137 000
B : 192/135-Acq Copro Parcelle 896 B39		-904 200	904 200
B : 192/136-Acq Barral Parcelle 895 C34		-90 000	90 000
B : 192/138-Acq Sci Tour Sainte Parcelle 896 N18		-3 099 900	3 099 900
B : 192/140-Fonciers, Rétrocessions et Echanges Promoteurs	-6 703 462	-6 703 462	
B : 192/140a-Frais d'Acquisition non Rém. Lié à Poste 140	-62 707	-62 707	
B : 192/141-Indemnités Diverses sur Acquisitions	-3 989 624	-3 165 542	-824 082
B : 192/142-Frais d'Acquisition 3%	-1 329 972	-1 134 306	-195 666
B : 192/143-Frais de Relogement	-130 847	-130 847	
B : 192/145-Taxes Foncières	-742 309	-1 283 708	541 399
B : 192/146-Taxe pour Diagnostic Archéologique-0,41€ttc/M2	-229 675	-195 606	-34 069
1-Budget Foncier	-49 351 336	-49 909 342	558 006

L'évolution à la hausse du budget foncier est principalement liée à l'augmentation du poste « taxe foncière ». Celui-ci a été revu à la hausse compte tenu du poids du foncier porté par l'Aménagement.

Les budgets « frais d'acquisition » et « taxe pour diagnostic archéologique » suivent les évolutions du budget acquisitions.

### 3.2 • Etudes générales

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 HT au 31/12/16		ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 192/201-Etudes Générales (Géomètre, Etude Urbain, Hydraulique, Environnementale...)	-2 330 170	-1 620 795	-709 375
B : 192/202-AMO (Urba,Hydraulique,Déplacements...)		-600 000	600 000
B : 192/203-Etudes Diverses Pré-Op (Géotech, Sondages, Détection...)		-300 000	300 000
B : 192/204-AMO Environnementale	-642 436	-571 811	-70 625
1a-Budget Etudes	-2 972 606	-3 092 606	120 000

Le budget « études » augmente de 120 000 € HT pour prendre en compte l'estimation du coût de la mission à engager pour réaliser l'étude de synthèse hydrologique, hydraulique et hydrogéologique du territoire des Hauts de Sainte-Marthe visant d'une part à établir un diagnostic du territoire sur la thématique de l'eau et définir une stratégie pour la gestion de l'eau sur la ZAC, et d'autre part pour repenser la gestion des eaux pluviales et plus globalement du risque d'inondation, assurer la sécurité des personnes et des installations au sein du territoire de la ZAC, ne pas aggraver l'aléa et le risque inondation dans les quartiers situés en aval et enfin à régulariser le projet au regard de la réglementation sur l'eau. Cette mission permettra également de répondre aux recommandations formulées par la commission d'enquête dans le cadre de la DUP.

### 3.3 • Travaux et honoraires techniques

#### Honoraires techniques

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15 HT au 31/12/16		ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 192/501-Honoraires Techniques-Antérieur	-4 246 432	-175 925	-4 070 507
B : 192/502-Honoraires Techniques Mirabilis+u236		-1 388 065	1 388 065
B : 192/503-Honoraires Techniques Paquerettes		-110 000	110 000
B : 192/504-Honoraires Techniques U240		-1 014 278	1 014 278
B : 192/505-Honoraires Techniques Nord ZAC		-1 361 914	1 361 914
B : 192/506-Coordination Générale		-200 000	200 000
2-Budget Honoraires	-4 246 432	-4 250 182	3 750

## Travaux

B : 192/400-Travaux Antérieurs	-51 500 014	-64 070	-51 435 944
B : 192/422-Aléas 10%		-4 463 994	4 463 994
2-Budget Travaux	-51 500 014	-4 528 064	-46 971 950
B : 192/402-Projet 1.1 : Connexion vers Ch. du Bassin, Bouclage Voirie vers E. Dolet et Ch.		-7 898 761	7 898 761
B : 192/403-Projet 1.2 : U240 VRD-Espaces Verts-Murs		-5 000 000	5 000 000
B : 192/404-Projet 1.2 : Isolation Acoustique des Batiments (U240 Sud)		-34 333	34 333
B : 192/405-Projet 1.3 : Aménagement Ilot 25 Sud + Eu Ari		-902 113	902 113
B : 192/406-Projet 1.3 : Aménagement Ilot 25 Nord (A,B,C,D,E,F et G) VRD		-5 000 000	5 000 000
B : 192/407-Projet 1.3 : Parc Mirabilis (Yc Plaine Sportive et Surbaissement du Bassin)		-1 800 000	1 800 000
B : 192/408-Projet 1.3 : Retournement Mirabilis (Ilots 22/23/Panoramique)		-1 504 489	1 504 489
B : 192/409-Projet 1.3 : Aménagement Urbain Ste Jeanne et Abords 26c		-150 000	150 000
B : 192/410-Projet 1.5 : Aménagement Talus Audisio +abords 27 Sud		-862 700	862 700
B : 192/411-Projet 1.4 : U236 Ouest-Dolet Bessons		-5 413 000	5 413 000
B : 192/412-Divers		-623 437	623 437
2a-Budget Travaux Mirabilis		-29 188 833	29 188 833
B : 192/413-Secteur en ZAC : Reprise et Élargissement de l'Avenue des Pâquerettes		-1 433 483	1 433 483
B : 192/414-Secteur Hors ZAC : VRD TC		-254 804	254 804
B : 192/415-Secteur Hors ZAC : Démolition		-120 000	120 000
B : 192/416-Travaux de Réorganisation du Réseau Électrique		-413 689	413 689
B : 192/417-Divers		-30 000	30 000
2b-Budget Travaux Paquerettes		-2 251 976	2 251 976
B : 192/419-Travaux Autres Secteurs (Besson, U4d...)		-10 131 428	10 131 428
B : 192/420-Prolongement Boulevard N-D de Santa Cruz, Avenue Panoramique Raccordement		-5 295 093	5 295 093
B : 192/421-Divers		-104 620	104 620
2d-Budget Travaux Nord ZAC (Santa Cruz+Bessons)		-15 531 141	15 531 141
<b>TOTAL BUDGET TRAVAUX</b>	<b>-55 746 446</b>	<b>-55 750 196</b>	<b>3 750</b>

RAS

Les budgets affectés pour les différentes zones de travaux identifiées restent constants. Seul le budget honoraires techniques augmente très légèrement (+ 3 750 € HT).

### 3.3.1 • Travaux et honoraire techniques équipement Ville de Marseille

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 1921/A-Etudes / Analyses / Diagnostics / Conseils	-15 000	-16 545	1 545
B : 1921/A1-Etudes Géotechniques et Hydrologiques	-5 000		-5 000
B : 1921/A2-Contrôle Technique	-4 000	-4 000	
B : 1921/A3-Coordonateur Sécurité CSPS	-4 000	-4 000	
B : 1921/A6-Maitrise d'Oeuvre/Ingénierie	-40 000	-45 500	5 500
1-Budget Etudes Bastide	-68 000	-70 045	2 045
B : 1921/C1-Travaux	-500 000	-500 000	
B : 1921/C2-Tolérance sur Montant Travaux	-25 000	-25 000	
B : 1921/C3-Imprévus sur Coûts Travaux	-25 000	-25 000	
2-Budget Travaux Bastide	-550 000	-550 000	
B : 1921/E1-Frais de Repro / Pub.	-5 000	-5 000	
B : 1921/E2-Assurances (Do+trc)	-11 900	-11 900	
B : 1921/E4-Divers et Imprévus	-5 000	-5 000	
3-Budget Divers Bastide	-21 900	-21 900	
B : 1921/F-Rémunération 5% HT	-31 995	-32 097	102
4-Budget Remuneration Bastide	-31 995	-32 097	102
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-671 895</b>	<b>-674 042</b>	<b>2 147</b>

Conformément au programme des équipements publics modifié, approuvé concomitamment au CRACL au 31 décembre 2015, les travaux pour la réhabilitation (mise hors d'eau hors d'air) de la Bastide Montgolfier sont identifiés dans un poste budgétaire spécifique.

L'augmentation de ce budget s'explique par les demandes faites par la Direction Régionale des Affaires Culturelles à l'occasion notamment de l'instruction du permis de construire, et qui ont nécessité des études techniques complémentaires.

### 3.4 • Dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 192/600-Charges de Gestion	-2 254 881	-880 000	-1 374 881
B : 192/601-Frais sur Ventes	-597 603	-189 211	-408 392
B : 192/603-Assurances		-21 003	21 003
B : 192/604-Taxe sur les Salaires		-580 852	580 852
B : 192/605-Frais Avocat, Huissier		-270 000	270 000
B : 192/607-Communication et Médiation de Proximité	-426 437	-729 880	303 443
B : 192/608-Gestion Urbaine de Proximité (Dont Débroussaillage)		-1 154 975	1 154 975
3-Budget Dépenses Annexes	-3 278 921	-3 825 921	547 000

Le poste budgétaire « dépenses annexes » regroupe les budgets de dépenses liés à la vie de l'opération et distingue notamment les postes « assurances », « taxe sur les salaires », « frais d'avocat, huissier » et « gestion urbaine de proximité » qui était auparavant intégrés dans le budget « charges de gestion ».

Globalement les dépenses annexes liées à la mise en œuvre de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe augmente de 17,5 % notamment pour prendre en compte le coût de la taxe sur les salaires qui jusqu'à présent n'était pas budgété.

Cette augmentation concerne également le poste « Communication et Médiation de proximité » afin de maintenir un budget annuel constant jusqu'à la fin de l'opération en tenant compte des dépenses réelles déjà réalisées.

### 3.5 • Rémunérations du concessionnaire

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 192/A300-Rémunération Forfaitaire sur Foncier Public	-60 000	-60 000	
B : 192/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-5 229 157	-5 290 595	61 438
B : 192/A321-Rémunération sur Recettes	-5 890 603	-5 991 347	100 744
B : 192/A326-Rém. sur Recettes (Cv Cassé)	-315 035	-315 035	
B : 192/A340-Rémunération de Liquidation (Forfait)	-30 000	-30 000	
4-Rémunération Société	-11 524 795	-11 686 977	162 182

Les rémunérations de l'Aménageur sont établies sur la base de 7 % des recettes HT, et 5 % des dépenses HT.

La variation du poste « rémunération sur recettes » et « rémunération sur dépenses » est directement liée à l'évolution des recettes et des dépenses de l'opération.

Le poste « rémunération forfaitaire sur foncier » correspond à la rémunération de l'Aménageur sur les acquisitions publiques (hors ville de Marseille). Ce poste budgétaire a été réévalué en fonction du nombre réel de protocole envisagé.

### 3.6 • 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 : 192/A401-Frais Financiers Ct	-144 865	-142 907	-1 958
B : 192/A402-Frais Financiers Lt	-1 559 693	-1 559 693	
5-Budget Frais Financiers	-1 704 558	-1 702 600	-1 958

La variation des « Frais financiers Court terme » et des « Frais financiers Long terme », est directement liée à l'évolution de la trésorerie et des emprunts mobilisés.

### Recettes

### 3.7 • Cession charges foncières

Tableau récapitulatif des prix unitaires des charges foncières pratiqués sur la ZAC	
Affectation	Prix en € HT / m2 SDP
Social	180
Intermédiaire	350
Accession	400
Équipement	84
Services	150
Bureau	200
Commerces	250

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 192/100-Ilot a Sogeprom	1 400 000	1 400 000	
A : 192/101-Ilot B Logis Mediterranee	279 000	280 800	1 800
A : 192/102-Ilot C Constructa	1 056 000	1 056 000	
A : 192/103-Ilot D Constructa	1 240 000	1 240 000	
A : 192/104-Ilot E Art Promotion	1 576 000	1 576 000	
A : 192/105-Ilot F Arcade	1 334 240	1 334 000	-240
A : 192/106-Ilot G Arcade	1 308 050	1 308 000	-50
A : 192/107-Ilot H	1 941 989	2 010 177	68 188
A : 192/108-Ilot Autres	873 014	873 014	
A : 192/109-Foncier Equipements Publics (Écoles...)	303 677	303 677	
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	11 311 970	11 381 668	69 698

L'augmentation du budget « cessions » du secteur Mirabilis, concerne principalement l'îlot 25 H2 du fait d'un changement d'affectation (accession libre).

Les autres variations s'expliquent par des ajustements de SDP suivant les dernières modifications ou prévisions connues.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 192/Bessons/110-Collectif Social	88 920	88 920	
A : 192/Bessons/111-Collectifs Intermédiaires ( à Prix Maitrisés)	518 350	518 350	
1a-Budget Cessions Secteur Dolet	607 270	607 270	

RAS

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 192/120-Collectif Social	1 745 009	2 681 460	936 451
A : 192/121-Collectifs Intermédiaires ( à Prix Maitrisés)	5 210 450	5 210 450	
A : 192/122-Collectifs Accession ( à Prix Libres)	10 468 800	10 468 800	
A : 192/125-Bureaux/Activités	2 657 600	2 657 600	
A : 192/126-Foncier Equipements Publics (Écoles....)	1 217 607	1 217 607	
1b-Budget Cessions Secteur Bessons	21 299 466	22 235 917	936 451

L'évolution à la hausse du budget « cession » du secteur Bessons résulte d'un problème de formule dans la version Excel du CRACL au 31/12/2015. Les mètres carrés de SPD considérés pour ce budget n'ont pas été modifiés.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 192/130-Collectif Social	3 342 420	3 342 420	
A : 192/131-Collectifs Intermédiaires ( à Prix Maitrisés)	10 746 750	10 746 750	
A : 192/132-Collectifs Accession ( à Prix Libres)	21 140 400	21 140 400	
A : 192/133-Services	465 000	465 000	
A : 192/134-Commerces	207 250	207 250	
A : 192/135-Bureaux/Activités	1 525 000	1 525 000	
A : 192/136-Foncier Equipements Publics (Écoles....)	464 103	456 603	-7 500
1c-Budget Cessions Secteur Santa Cruz	37 890 923	37 883 423	-7 500

L'évolution à la baisse du budget « cessions » du secteur Santa Cruz, résulte d'un changement d'imputation budgétaire d'une recette antérieure mal affectée. En l'occurrence, la cession à la Ville de Marseille d'un ancien local SEM (171 Av du Merlan).

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 192/1-Rétrocessions, Dation.....	150 000	488 030	338 030
1d-Budget Cessions	150 000	488 030	338 030

Une nouvelle ligne a été créée pour identifier les échanges avec soulte intervenant suite à des protocoles fonciers après demande de cessibilité.

### 3.8 • Participations constructeurs

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 192/202-Participations Constructeurs	12 994 366	12 994 366	

Le montant de la participation constructeur est calculé à partir du coût total des équipements publics rapportés au m2 de surface de plancher cessible (hors équipements publics de superstructure). Au 31/12/2016 le montant de la participation est de **207 € / m2 SDP**.

Il n'y a pas d'évolution sur ce poste.

### 3.8 • Produits divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 192/300-Produits de Gestion Locative	21 755	21 755	
A : 192/520-Produits Divers	22 114	60 894	38 780
A : 192/610-Produits Financiers	37 183	37 183	
3-Budget Annexes	81 052	119 832	38 780

Ce poste budgétaire regroupe les recette annexes liées à la trésorerie ou à la vie de l'opération. L'augmentation du poste « produit divers » est lié à la perception de recette non prévues dans le cadre de la désignation des sommes consignées dans le cadre de l'acquisition BOISMOND/FOLZERT, lesquelles ont produit des intérêts.

### 3.13 • Participation Collectivité

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 192/201-Participations Metropole Equipements Primaires	3 402 988	3 402 988	
A : 192/411-Participations Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	15 500 000	15 500 000	
A : 192/412-Participations Vdm Equipements Primaires	3 039 019	3 039 019	
A : 192/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	25 554 670	25 554 670	
A : 192/522-Participation Eqpmt Metropole Paquettes (Hors ZAC)	387 117	387 117	
2-Budget Participations	47 883 794	47 883 794	

RAS

\* \* \* \* \*

## ANNEXE 1

## ZAC SAINTE MARTHE

## BILAN CONSOLIDE

## Bilan prévisionnel TTC au 31/12/16 : 192-1921

Désignation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC
En Euros	Budget actualisé		
B : 1-Dépenses.Acquisitions	-57 535 488	-209 291	<b>-57 744 779</b>
B : 2-Dépenses.Etudes	-3 109 151	-614 502	<b>-3 723 653</b>
B : 3-Dépenses.Travaux	-52 050 014	-10 374 720	<b>-62 424 734</b>
B : 4-Dépenses.Honoraires techniques	-4 303 682	-853 048	<b>-5 156 730</b>
B : 5-Dépenses.Divers	-3 848 334	-582 867	<b>-4 431 201</b>
B : 6-Dépenses.Rémunération	-11 719 074		<b>-11 719 074</b>
B : 7-Dépenses.Financiers	-1 702 600		<b>-1 702 600</b>
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-134 268 343</b>	<b>-12 634 428</b>	<b>-146 902 771</b>
A : 1-Recettes.Ventes	72 596 309	12 864 853	<b>85 461 162</b>
A : 2-Recettes.Participations constructeurs	12 994 366		<b>12 994 366</b>
A : 3-Recettes.Subventions	3 039 019	607 804	<b>3 646 823</b>
A : 4-Recettes.Participations concédant	45 518 817	892 830	<b>46 411 647</b>
A : 5-Recettes.Divers	82 649	3 834	<b>86 483</b>
A : 6-Recettes.Financiers	37 183		<b>37 183</b>
<b>Sous-total recettes</b>	<b>134 268 343</b>	<b>14 369 321</b>	<b>148 637 664</b>
<b>D : 8-Dépenses.TVA</b>			<b>-1 734 891</b>

## ANNEXE II

## ZAC SAINTE MARTHE

## TRESORERIE CONSOLIDE

## Echéancier prévisionnel réglé TTC : 192-1921

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/16	A fin 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	02-oct
B : 1-Dépenses.Acquisitions	-57 744 779	-31 395 835	-1 652 366	-886 842	-131 796	-840 597	-2 201 481	-3 658 282	-4 421 552	-11 634 089	-921 939
B : 2-Dépenses.Etudes	-3 723 653	-1 955 246	-269 490	-327 306	-394 283	-253 177	-152 856	-152 856	-152 856	-65 589	6
B : 3-Dépenses.Travaux	-62 424 734	-11 462 678	-3 353 730	-7 857 754	-7 935 462	-8 016 728	-2 109 472	-2 698 186	-892 800	-9 160 560	-8 937 364
B : 4-Dépenses.Honoraires techniques	-5 156 730	-1 432 616	-580 369	-392 257	-285 271	-237 348	-237 340	-194 844	-162 370	-817 152	-817 163
B : 5-Dépenses.Divers	-4 431 201	-1 482 544	-571 403	-443 885	-441 418	-441 288	-315 672	-289 492	-235 400	-210 120	21
B : 6-Dépenses.Rémunération	-11 719 074	-3 490 077	-344 944	-565 586	-482 300	-1 863 098	-2 138 232	-2 138 232	-666 624		-29 981
B : 7-Dépenses.Financiers	-1 702 600	-795 587	-177 863	-243 180	-230 609	-215 328	-38 838	-1 200			5
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-146 902 771</b>	<b>-52 014 583</b>	<b>-6 950 165</b>	<b>-10 716 810</b>	<b>-9 901 139</b>	<b>-11 867 564</b>	<b>-7 193 891</b>	<b>-9 133 092</b>	<b>-6 531 602</b>	<b>-21 887 510</b>	<b>-10 706 415</b>
A : 1-Recettes.Ventes	85 461 162	4 620 448		4 187 300	4 766 659			449 103	27 800 949	27 751 188	15 885 515
A : 2-Recettes.Participations constructeurs	12 994 366	10 668 543	25 077	25 080	401 281	1 312 521		561 865			-1
A : 3-Recettes.Subventions	3 646 823				500 000	3 000 000	146 823				
A : 4-Recettes.Participations concédant	46 411 647	18 500 000	3 160 200	4 098 033	3 515 158	3 583 586	2 500 000	2 500 000	2 500 000	3 126 962	2 927 708
A : 5-Recettes.Divers	86 483	47 703	38 780								
A : 6-Recettes.Financiers	37 183	8 674	7 113	11 160	10 230						6
<b>Sous-total recettes</b>	<b>148 637 664</b>	<b>33 845 368</b>	<b>3 231 170</b>	<b>8 321 573</b>	<b>9 193 328</b>	<b>7 896 107</b>	<b>2 646 823</b>	<b>3 510 968</b>	<b>30 300 949</b>	<b>30 878 150</b>	<b>18 813 228</b>
C : 6-Recettes.Financiers	6 160 000	1 998 360		1 202 667	1 202 667	1 756 307					-1
C : 7-Recettes.TVA		2 142 014	-172 517	-306 936	-306 936	-306 936	-306 936	-306 936	-306 936	-127 890	9
C : 8-Recettes.Emprunts	20 500 000	10 500 000	3 000 000	7 000 000							
C : 9-Recettes.Avances	17 500 000	17 500 000									
D : 7-Dépenses.Financiers	-6 160 000	-6 160 000									
D : 8-Dépenses.Emprunts	-20 500 000	-7 600 000	-1 400 000	-2 075 004	-2 075 004	-2 075 004	-1 475 004	-1 175 004	-875 004	-875 004	-874 972
D : 8-Dépenses.TVA	-1 734 891	513	-145 593	-249 588	-249 588	-247 880	-246 660	-246 660	-246 660	-102 775	
D : 9-Dépenses.Avances	-17 500 000								-3 000 000	-9 000 000	-5 500 000
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>-1 734 891</b>	<b>18 380 887</b>	<b>1 281 890</b>	<b>5 571 139</b>	<b>-1 428 861</b>	<b>-873 513</b>	<b>-2 028 600</b>	<b>-1 728 600</b>	<b>-4 428 600</b>	<b>-10 105 669</b>	<b>-6 374 964</b>
<b>Trésorerie Cumulée</b>		<b>211 672</b>	<b>-2 225 433</b>	<b>950 469</b>	<b>-1 186 203</b>	<b>-6 031 173</b>	<b>-12 606 841</b>	<b>-19 957 565</b>	<b>-616 818</b>	<b>-1 731 847</b>	<b>2</b>

## ANNEXE II

## ZAC SAINTE MARTHE

## BILAN 1

## Bilan prévisionnel au 31/12/16 TTC : 192-ZAC STE MARTHE

Désignation lignes budgétaires	HT	TVA TTC au 31/12/16	
En Euros	Budget actualisé		
1-Budget Foncier Public	-7 626 146	-1 258	<b>-7 627 404</b>
1-Budget Foncier	-49 909 342	-208 033	<b>-50 117 375</b>
1a-Budget Etudes	-3 092 606	-611 193	<b>-3 703 799</b>
2-Budget Honoraires	-4 250 182	-842 349	<b>-5 092 531</b>
2-Budget Travaux	-4 528 064	-905 409	<b>-5 433 473</b>
2a-Budget Travaux Mirabilis	-29 188 833	-5 805 240	<b>-34 994 073</b>
2b-Budget Travaux Paquerettes	-2 251 976	-450 396	<b>-2 702 372</b>
2d-Budget Travaux Nord ZAC (Santa Cruz+bessons)	-15 531 141	-3 103 676	<b>-18 634 817</b>
3-Budget Dépenses Annexes	-3 825 921	-580 871	<b>-4 406 792</b>
4-Rémunération Société	-11 686 977		<b>-11 686 977</b>
5-Budget Frais Financiers	-1 702 600		<b>-1 702 600</b>
Aa50-TVA	-513		<b>-513</b>
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-133 594 301</b>	<b>-12 508 425</b>	<b>-146 102 726</b>
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	11 381 668	1 695 738	<b>13 077 406</b>
1a-Budget Cessions Secteur Dolet	607 270	108 561	<b>715 831</b>
1b-Budget Cessions Secteur Bessons	22 235 917	4 058 371	<b>26 294 288</b>
1c-Budget Cessions Secteur Santa Cruz	37 883 423	7 002 183	<b>44 885 606</b>
1d-Budget Cessions	488 030		<b>488 030</b>
2-Budget Participations	47 883 794	1 365 825	<b>49 249 619</b>
3-Budget Annexes	13 114 198	3 833	<b>13 118 031</b>
<b>Sous-total recettes</b>	<b>133 594 300</b>	<b>14 234 511</b>	<b>147 828 811</b>
<b>D : 192/A520-TVA Résiduelle</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>-1 726 088</b>

ANNEXE II

ZAC SAINTE MARTHE

TRESORERIE 1

## Echéancier prévisionnel réglé TTC : 192-ZAC STE MARTHE

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	2017 Prév.	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 Prév.	2022 Prév.	2023 Prév.	2024 Prév.	2025 02-oct
B : 192/151-Acq Etat / Cd13	-7 051 379			-9 000		-256 578	-1 818 300	-562 100		-4 405 401	
B : 192/154-Acq Etat	-1							-1			
B : 192/155-Acq Ville de Marseille	-20 003							-20 003			
B : 192/160-Frais /Acquisitions Publiques+acq Antérieures	-556 018	-496 019	-37 998	-1 298		-8 698	-6 002	-6 002			-1
B : 192/162-Acq Region Paca	-1		-2								1
B : 192/165-Acq Bien Sans Maitre	-2		-2								
1-Budget Foncier Public	-7 627 404	-496 019	-38 002	-10 298		-265 276	-1 824 302	-588 106		-4 405 401	
B : 192/1-Acquisitions Tout Secteur	-22 206 804	-19 860 382	-1 450 000								-896 422
B : 192/100-Acq Trinitaires Parcelle 896 M42	-33 900			-33 900							
B : 192/101-Acq Trinitaires Parcelle 896 m232	-544 100			-544 100							
B : 192/102-Acq Sauge Parcelle 893 C217	-682 000		-682 000								
B : 192/103-Acq Hmp Parcelle 893 H48	-174 860		-174 860								
B : 192/104-Acq Santiard Parcelle 896 B 19	-125 700			-125 700							
B : 192/105-Acq Reynier Expro Parcelle 893 C14	-302 500		-302 500								
B : 192/107-Acq Di Fransceco Hors Indem Parcelle 893 C 58	-3 200		-3 200								
B : 192/108-Acq Sci Rey et Fils Parcelle 893 C 291	-13 100		-13 100								
B : 192/109-Acq Reynier Coin Parcelle 893 C 293	-50 900		-50 900								
B : 192/110-Acq Charbonnier Parcelle E62	-4 900		-4 900								
B : 192/111-Acq Aubert Parcelle 896 B54	-41 600					-41 600					
B : 192/112-Acq Guiot Pin Parcelle 896 B33	-79 600					-79 600					
B : 192/113-Acq Aubert Parcelle 896 B70	-38 500					-38 500					
B : 192/114-Acq Graziano Parcelle 893 C81	-254 300					-254 300					
B : 192/116-Acq Sallony Parcelle 896 B 52	-62 200						-62 200				
B : 192/117-Acq Jogand Parcelle 896 B 141											
B : 192/118-Acq Mathieu Parcelle 896 B 16											
B : 192/119-Acq Vitaverde Parcelle 896 B 79	-64 900							-64 900			
B : 192/120-Acq Arnaud Parcelle 893 C 19	-2 081 000							-2 081 000			
B : 192/121-Acq Allio Noel Parcelle 893 C 272	-1 353 200								-1 353 200		
B : 192/122-Acq Griot Pin Parcelle 896 B 38	-1 667 200								-1 667 200		
B : 192/123-Acq Biggi Michèle Parcelle 896 B 97 et Parcelle 896 B66	-362 700								-362 700		
B : 192/124-Acq Marti Sinigre Parcelle 893 C 113	-23 800								-23 800		
B : 192/125-Acq Bernard Parcelle 893 Aa 21	-19 500								-19 500		
B : 192/126-Acq Bruno Parcelle 893 Aa 22	-2 200								-2 200		
B : 192/127-Acq Regoli Parcelle 893 Aa 19	-76 100								-76 100		
B : 192/128-Acq Bouvier Parcelle 896 B67	-392 600									-392 600	
B : 192/129-Acq Bremond Parcelle 896 A31	-387 000									-387 000	
B : 192/130-Acq Cassarin Parcelle 896 A32	-347 600									-347 600	
B : 192/131-Acq Ferrato Parcelle 896 A34	-588 000									-588 000	
B : 192/132-Acq Griot Parcelle 896 A42	-366 000									-366 000	
B : 192/133-Acq Oddoze Parcelle 896 N17	-652 100									-652 100	
B : 192/134-Acq Bonifay Parcelle 896 N21	-137 000									-137 000	
B : 192/135-Acq Copro Parcelle 896 B39	-904 200									-904 200	
B : 192/136-Acq Barral Parcelle 895 C34	-90 000									-90 000	
B : 192/138-Acq Sci Tour Sainte Parcelle 896 N18	-3 099 900									-3 099 900	
B : 192/140-Fonciers, Rétrocessions et Echanges Promoteurs	-6 703 462	-6 703 462									
B : 192/140a-Frais d'Acquisition non Ré. Lié à Poste 140	-73 681	-73 681									
B : 192/141-Indemnités Diverses sur Acquisitions	-3 165 542	-1 538 406	-280 000	-22 000		-20 000		-652 572	-652 564		
B : 192/142-Frais d'Acquisition 3%	-1 281 868	-715 559	-21 509	-19 048		-9 525	-29 752	-162 156	-162 156	-162 156	-7
B : 192/143-Frais de Relogement	-156 446	-3 016					-153 431				1
B : 192/144-Consignation		-1 450 000	1 450 000								
B : 192/145-Taxes Foncières	-1 283 708	-479 194	-64 092	-102 132	-102 132	-102 132	-102 132	-102 132	-102 132	-102 132	-25 498
B : 192/146-Taxe pour Diagnostic Archéologique-0,41€ttc/M2	-219 504	-76 117	-17 304	-29 664	-29 664	-29 664	-29 664	-7 416			-11
1-Budget Foncier	-50 117 375	-30 899 817	-1 614 365	-876 544	-131 796	-575 321	-377 179	-3 070 176	-4 421 552	-7 228 688	-921 937

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 192-ZAC STE MARTHE

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	2017 Prév.	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 Prév.	2022 Prév.	2023 Prév.	2024 Prév.	2025 02-oct
B : 192/201-Etudes Générales (Géomètre, Etude Urbain, Hydraulique, E	-1 939 231	-1 128 466	-110 678	-183 668	-262 645	-131 017	-30 684	-30 684	-30 684	-30 684	-21
B : 192/202-AMO (Urba,Hydraulique,Déplacements...)	-719 620	-383 998	-74 321	-59 866	-47 866	-38 388	-38 388	-38 388	-38 388		-17
B : 192/203-Etudes Diverses Pré-Op (Géotech, Sondages, Détection...)	-360 000	-86 426	-42 813	-35 964	-35 964	-35 964	-35 964	-35 964	-35 964	-14 985	8
B : 192/204-AMO Environnementale	-684 948	-336 503	-41 678	-47 808	-47 808	-47 808	-47 808	-47 808	-47 808	-19 920	1
1a-Budget Etudes	-3 703 799	-1 935 393	-269 490	-327 306	-394 283	-253 177	-152 844	-152 844	-152 844	-65 589	-29
B : 192/501-Honoraires Techniques-Antérieur	-210 427	-207 066	-3 364								3
B : 192/502-Honoraires Techniques Mirabilis+u236	-1 665 503	-113 551	-415 328	-194 844	-194 844	-194 844	-194 844	-194 844	-162 370		-34
B : 192/503-Honoraires Techniques Paquerettes	-131 946	-51 933	-71 090	-8 923							
B : 192/504-Honoraires Techniques U240	-1 210 358	-1 043 539	-47 576	-70 610	-48 632						-1
B : 192/505-Honoraires Techniques Nord ZAC	-1 634 297									-817 152	-817 145
B : 192/506-Coordination Générale	-240 000		-30 000	-92 500	-32 500	-42 504	-42 496				
2-Budget Honoraires	-5 092 531	-1 416 089	-567 358	-366 877	-275 976	-237 348	-237 340	-194 844	-162 370	-817 152	-817 177
B : 192/400-Travaux Antérieurs	-76 681	-76 681									
B : 192/422-Aléas 10%	-5 356 792			-669 600	-892 800	-892 800	-892 800	-892 800	-892 800	-223 200	8
2-Budget Travaux	-5 433 473	-76 681		-669 600	-892 800	-892 800	-892 800	-892 800	-892 800	-223 200	8
B : 192/402-Projet 1.1 : Connexion vers Ch. du Bassin, Bouclage Voirie v	-9 446 565	-9 446 564									-1
B : 192/403-Projet 1.2 : U240 VRD-Espaces Verts-Murs	-6 000 000		-600 000	-4 800 000	-600 000						
B : 192/404-Projet 1.2 : Isolation Acoustique des Batiments (U240 Sud)	-41 200		-41 200								
B : 192/405-Projet 1.3 : Aménagement Ilot 25 Sud + Eu Ari	-1 082 536	-193 898	-482 520	-406 118							
B : 192/406-Projet 1.3 : Aménagement Ilot 25 Nord (A,B,C,D,E,F et G) VF	-6 000 000			-960 000	-1 620 000	-2 880 000	-540 000				
B : 192/407-Projet 1.3 : Parc Mirabilis (Yc Plaine Sportive et Surbaissemé	-2 160 000				-1 080 000	-1 080 000					
B : 192/408-Projet 1.3 : Retournement Mirabilis (Ilots 22/23/Panoramic	-1 805 387							-1 805 386			-1
B : 192/409-Projet 1.3 : Aménagement Urbain Ste Jeanne et Abords 26c	-180 000		-120 000	-60 000							
B : 192/410-Projet 1.5 : Aménagement Talus Audisio +abords 27 Sud	-1 035 240			-150 000	-685 000	-200 240					
B : 192/411-Projet 1.4 : U236 Ouest-Dolet Bessons	-6 495 600				-2 923 020	-2 923 020	-649 560				
B : 192/412-Divers	-747 545	-457 774	-131 992	-45 000	-45 000	-40 668	-27 112				1
2a-Budget Travaux Mirabilis	-34 994 073	-10 098 236	-1 375 712	-6 421 118	-6 953 020	-7 123 928	-1 216 672	-1 805 386			-1
B : 192/413-Secteur en ZAC : Reprise et Élargissement de l'Avenue des P	-1 720 180	-166 816	-1 382 798	-170 567							1
B : 192/414-Secteur Hors ZAC : VRD TC	-305 765		-220 150	-85 615							
B : 192/415-Secteur Hors ZAC : Démolition	-144 000		-143 998								-2
B : 192/416-Travaux de Réorganisation du Réseau Électrique	-496 427	-360 855	-135 572								
B : 192/417-Divers	-36 000		-18 000	-18 000							
2b-Budget Travaux Paquerettes	-2 702 372	-527 671	-1 900 518	-274 182							-1
B : 192/419-Travaux Autres Secteurs (Besson, U4d...)	-12 157 714									-6 078 852	-6 078 862
B : 192/420-Prolongement Boulevard N-D de Santa Cruz, Avenue Panor	-6 351 978	-634 966								-2 858 508	-2 858 504
B : 192/421-Divers	-125 125	-125 125									
2d-Budget Travaux Nord ZAC (Santa Cruz+bessons)	-18 634 817	-760 091								-8 937 360	-8 937 366
B : 192/600-Charges de Gestion	-1 034 634	-490 428	-89 544	-69 996	-69 996	-69 996	-61 164	-61 164	-61 164	-61 164	-18
B : 192/601-Frais sur Ventés	-227 049	-2 649	-26 180	-44 880	-44 880	-44 880	-44 880	-18 700			
B : 192/603-Assurances	-21 003	-17 005	-392	-672	-672	-672	-672	-672	-280		34
B : 192/604-Taxe sur les Salaires	-580 852	-197 008	-58 844	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000	-25 000		
B : 192/605-Frais Avocat, Huissier	-282 941	-63 023	-85 773	-19 164	-19 164	-19 164	-19 164	-19 164	-19 164	-19 164	3
B : 192/607-Communication et Médiation de Proximité	-875 241	-260 082	-100 158	-73 572	-73 572	-73 572	-73 572	-73 572	-73 572	-73 572	3
B : 192/608-Gestion Urbaine de Proximité (Dont Débroussailement)	-1 385 072	-446 923	-194 254	-173 004	-173 004	-173 004	-56 220	-56 220	-56 220	-56 220	-3
3-Budget Dépenses Annexes	-4 406 792	-1 477 118	-555 145	-441 288	-441 288	-441 288	-315 672	-289 492	-235 400	-210 120	19

## Echéancier prévisionnel réglé TTC : 192-ZAC STE MARTHE

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	2017 Prév.	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 Prév.	2022 Prév.	2023 Prév.	2024 Prév.	2025 02-oct
B : 192/A300-Rémunération Forfaitaire sur Foncier Public	-60 000	-25 000		-35 000							
B : 192/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-5 290 595	-1 865 068	-293 481	-375 634	-365 053	-391 506	-666 624	-666 624	-666 624		19
B : 192/A321-Rémunération sur Recettes	-5 991 347	-1 283 312	-46 813	-129 917	-116 495	-1 471 592	-1 471 608	-1 471 608			-2
B : 192/A326-Rém. sur Recettes (Cv Cassé)	-315 035	-315 035									
B : 192/A340-Rémunération de Liquidation (Forfait)	-30 000										-30 000
4-Rémunération Société	-11 686 977	-3 488 415	-340 294	-540 551	-481 548	-1 863 098	-2 138 232	-2 138 232	-666 624		-29 983
B : 192/A401-Frais Financiers Ct	-142 907	-131 802	-4 890	-3 240	-2 970						-5
B : 192/A402-Frais Financiers Lt	-1 559 693	-663 785	-172 967	-239 928	-227 628	-215 328	-38 838	-1 200			-19
5-Budget Frais Financiers	-1 702 600	-795 587	-177 857	-243 168	-230 598	-215 328	-38 838	-1 200			-24
B : 192/A510-TVA non Récupérable	-513	-513									
Aa50-TVA	-513	-513									
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-146 102 723</b>	<b>-51 971 630</b>	<b>-6 858 741</b>	<b>-10 170 932</b>	<b>-9 801 309</b>	<b>-11 867 564</b>	<b>-7 193 879</b>	<b>-9 113 077</b>	<b>-6 531 590</b>	<b>-21 887 510</b>	<b>-10 706 491</b>
A : 192/100-Ilot a Sogeprom	1 477 000	140 000			1 337 000						
A : 192/101-Ilot B Logis Mediterranee	296 244	60 000			236 245						-1
A : 192/102-Ilot C Constructa	1 267 200	52 800			1 214 400						
A : 192/103-Ilot D Constructa	1 443 014	62 000		1 381 014							
A : 192/104-Ilot E Art Promotion	1 891 200	78 800			1 812 400						
A : 192/105-Ilot F Arcade	1 600 800	66 700		1 534 100							
A : 192/106-Ilot G Arcade	1 569 600	130 800		1 438 800							
A : 192/107-Ilot H	2 287 349	2 287 349									
A : 192/108-Ilot Autres	941 322	941 322									
A : 192/109-Foncier Equipements Publics (Écoles...)	303 677	303 677									
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	13 077 406	4 123 448		4 353 914	4 600 045						-1
A : 192/Bessons/110-Collectif Social	93 811							46 908	46 908		-5
A : 192/Bessons/111-Collectifs Intermédiaires ( à Prix Maitrisés)	622 020							49 762		572 258	
1a-Budget Cessions Secteur Dolet	715 831							96 670	46 908	572 253	
A : 192/120-Collectif Social	2 828 940							1 131 576	1 131 576	565 788	
A : 192/121-Collectifs Intermédiaires ( à Prix Maitrisés)	6 252 540							2 501 016	2 501 016	1 250 508	
A : 192/122-Collectifs Accession ( à Prix Libres)	12 562 560							5 025 024	5 025 024	2 512 512	
A : 192/125-Bureaux/Activités	3 189 120							1 275 648	1 275 648	637 824	
A : 192/126-Foncier Equipements Publics (Écoles...)	1 461 128									1 461 128	
1b-Budget Cessions Secteur Bessons	26 294 288							9 933 264	9 933 264	6 427 760	
A : 192/130-Collectif Social	3 526 253							1 410 504	1 410 504	705 245	
A : 192/131-Collectifs Intermédiaires ( à Prix Maitrisés)	12 896 100							5 158 440	5 158 440	2 579 220	
A : 192/132-Collectifs Accession ( à Prix Libres)	25 368 480							10 147 392	10 147 392	5 073 696	
A : 192/133-Services	558 000							223 200	223 200	111 600	
A : 192/134-Commerces	248 700							99 480	99 480	49 740	
A : 192/135-Bureaux/Activités	1 830 000							732 000	732 000	366 000	
A : 192/136-Foncier Equipements Publics (Écoles...)	458 073	8 970						449 103			
1c-Budget Cessions Secteur Santa Cruz	44 885 606	8 970						449 103	17 771 016	17 771 016	8 885 501

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 192-ZAC STE MARTHE

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/16 Budget actualisé	A fin 2016 Cumul	2017 Prév.	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 Prév.	2022 Prév.	2023 Prév.	2024 Prév.	2025 02-oct
A : 192/1-Rétrocessions, Dation.....	488 030	488 030									
1d-Budget Cessions	488 030	488 030									
A : 192/201-Participations Metropole Equipements Primaires	4 083 586				500 000	3 583 586					
A : 192/411-Participations Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	15 500 000	15 500 000									
A : 192/412-Participations Vdm Equipements Primaires	3 646 823				500 000	3 000 000	146 823				
A : 192/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	25 554 670	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000		2 500 000	2 500 000	2 500 000	3 126 962	2 927 708
A : 192/522-Participation Eqpmt Metropole Paquerettes (Hors ZAC)	464 540		160 200	304 340							
2-Budget Participations	49 249 619	18 500 000	3 160 200	3 304 340	4 000 000	6 583 586	2 646 823	2 500 000	2 500 000	3 126 962	2 927 708
A : 192/202-Participations Constructeurs	12 994 366	10 668 543	25 077	25 080	418 000	1 337 600		520 067			-1
A : 192/300-Produits de Gestion Locative	23 841	23 842									-1
A : 192/520-Produits Divers	62 641	23 861	38 780								
A : 192/610-Produits Financiers	37 183	8 674	7 113	11 160	10 230						6
3-Budget Annexes	13 118 031	10 724 920	70 970	36 240	428 230	1 337 600		520 067			4
<b>Sous-total recettes</b>	<b>147 828 811</b>	<b>33 845 368</b>	<b>3 231 170</b>	<b>7 694 494</b>	<b>9 028 275</b>	<b>7 921 186</b>	<b>2 646 823</b>	<b>3 469 170</b>	<b>30 300 950</b>	<b>30 878 150</b>	<b>18 813 225</b>
C : 192/710-Emprunts Encaissements	20 500 000	10 500 000	3 000 000	7 000 000							
C : 192/720-Avances Encaissements	17 500 000	17 500 000									
C : 192/730-Rbt Par Edf Préfinancement	6 160 000	1 998 360		1 202 667	1 202 667	1 756 307					-1
C : 192/800-Crédit de TVA Remboursé		2 142 014	-172 517	-306 936	-306 936	-306 936	-306 936	-306 936	-306 936	-127 890	9
D : 192/A520-TVA Résiduelle	-1 726 088	513	-143 885	-246 660	-246 660	-246 660	-246 660	-246 660	-246 660	-102 775	19
D : 192/A610-Remboursement Emprunts	-20 500 000	-7 600 000	-1 400 000	-2 075 004	-2 075 004	-2 075 004	-1 475 004	-1 175 004	-875 004	-875 004	-874 972
D : 192/A710-Remboursement Avances	-17 500 000								-3 000 000	-9 000 000	-5 500 000
D : 192/A810-Préfinancement Edf Par Soleam	-6 160 000	-6 160 000									
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>-1 726 088</b>	<b>18 380 887</b>	<b>1 283 598</b>	<b>5 574 067</b>	<b>-1 425 933</b>	<b>-872 293</b>	<b>-2 028 600</b>	<b>-1 728 600</b>	<b>-4 428 600</b>	<b>-10 105 669</b>	<b>-6 374 945</b>
<b>Trésorerie Cumulée</b>		<b>254 625</b>	<b>-2 089 348</b>	<b>1 008 281</b>	<b>-1 190 686</b>	<b>-6 009 357</b>	<b>-12 585 013</b>	<b>-19 957 520</b>	<b>-616 760</b>	<b>-1 731 789</b>	

ANNEXE II

ZAC SAINTE MARTHE

TABLEAU DES ECARTS 1

**TABLEAU DES ECARTS HT AU 31/12/16 : 192-ZAC STE MARTHE**

28/06/2017 16:41

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 192/151-Acq Etat / Cd13		-7 051 379	7 051 379
B : 192/154-Acq Etat		-1	1
B : 192/155-Acq Ville de Marseille		-20 003	20 003
B : 192/160-Frais /Acquisitions Publiques+acq Antérieures	-7 639 666	-554 760	-7 084 906
B : 192/162-Acq Region Paca		-1	1
B : 192/165-Acq Bien Sans Maitre		-2	2
1-Budget Foncier Public	-7 639 666	-7 626 146	-13 520
1-Budget Foncier	-49 351 336	-49 909 342	558 006
B : 192/201-Etudes Générales (Géomètre, Etude Urbain, Hydraulique, Environ	-2 330 170	-1 620 795	-709 375
B : 192/202-AMO (Urba,Hydraulique,Déplacements...)		-600 000	600 000
B : 192/203-Etudes Diverses Pré-Op (Géotech, Sondages, Détection...)		-300 000	300 000
B : 192/204-AMO Environnementale	-642 436	-571 811	-70 625
1a-Budget Etudes	-2 972 606	-3 092 606	120 000
2-Budget Honoraires	-4 246 432	-4 250 182	3 750
2-Budget Travaux	-51 500 014	-4 528 064	-46 971 950
B : 192/402-Projet 1.1 : Connexion vers Ch. du Bassin, Bouclage Voirie vers E.		-7 898 761	7 898 761
B : 192/403-Projet 1.2 : U240 VRD-Espaces Verts-Murs		-5 000 000	5 000 000
B : 192/404-Projet 1.2 : Isolation Acoustique des Batiments (U240 Sud)		-34 333	34 333
B : 192/405-Projet 1.3 : Aménagement Ilot 25 Sud + Eu Ari		-902 113	902 113
B : 192/406-Projet 1.3 : Aménagement Ilot 25 Nord (A,B,C,D,E,F et G) VRD		-5 000 000	5 000 000
B : 192/407-Projet 1.3 : Parc Mirabilis (Yc Plaine Sportive et Surbaissement du		-1 800 000	1 800 000
B : 192/408-Projet 1.3 : Retournement Mirabilis (Ilots 22/23/Panoramic)		-1 504 489	1 504 489
B : 192/409-Projet 1.3 : Aménagement Urbain Ste Jeanne et Abords 26c		-150 000	150 000
B : 192/410-Projet 1.5 : Aménagement Talus Audisio +abords 27 Sud		-862 700	862 700
B : 192/411-Projet 1.4 : U236 Ouest-Dolet Bessons		-5 413 000	5 413 000
B : 192/412-Divers		-623 437	623 437
2a-Budget Travaux Mirabilis		-29 188 833	29 188 833
B : 192/413-Secteur en ZAC : Reprise et Élargissement de l'Avenue des Pâquer		-1 433 483	1 433 483
B : 192/414-Secteur Hors ZAC : VRD TC		-254 804	254 804
B : 192/415-Secteur Hors ZAC : Démolition		-120 000	120 000
B : 192/416-Travaux de Réorganisation du Réseau Électrique		-413 689	413 689
B : 192/417-Divers		-30 000	30 000
2b-Budget Travaux Paquerettes		-2 251 976	2 251 976
B : 192/419-Travaux Autres Secteurs (Besson, U4d...)		-10 131 428	10 131 428
B : 192/420-Prolongement Boulevard N-D de Santa Cruz, Avenue Panoramiq		-5 295 093	5 295 093
B : 192/421-Divers		-104 620	104 620
2d-Budget Travaux Nord ZAC (Santa Cruz+bessons)		-15 531 141	15 531 141
<b>TOTAL BUDGET TRAVAUX</b>	<b>-55 746 446</b>	<b>-55 750 196</b>	<b>3 750</b>
B : 192/600-Charges de Gestion	-2 254 881	-880 000	-1 374 881
B : 192/601-Frais sur Ventas	-597 603	-189 211	-408 392
B : 192/603-Assurances		-21 003	21 003
B : 192/604-Taxe sur les Salaires		-580 852	580 852
B : 192/605-Frais Avocat, Huissier		-270 000	270 000
B : 192/607-Communication et Médiation de Proximité	-426 437	-729 880	303 443
B : 192/608-Gestion Urbaine de Proximité (Dont Débroussaillement)		-1 154 975	1 154 975
3-Budget Dépenses Annexes	-3 278 921	-3 825 921	547 000
B : 192/A300-Rémunération Forfaitaire sur Foncier Public	-60 000	-60 000	
B : 192/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-5 229 157	-5 290 595	61 438
B : 192/A321-Rémunération sur Recettes	-5 890 603	-5 991 347	100 744
B : 192/A326-Rém. sur Recettes (Cv Cassé)	-315 035	-315 035	
B : 192/A340-Rémunération de Liquidation (Forfait)	-30 000	-30 000	
4-Rémunération Société	-11 524 795	-11 686 977	162 182
B : 192/A401-Frais Financiers Ct	-144 865	-142 907	-1 958
B : 192/A402-Frais Financiers Lt	-1 559 693	-1 559 693	
5-Budget Frais Financiers	-1 704 558	-1 702 600	-1 958
B : 192/A510-TVA non Récupérable	-513	-513	
Aa50-TVA	-513	-513	
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-132 218 841</b>	<b>-133 594 301</b>	<b>1 375 460</b>

**TABLEAU DES ECARTS HT AU 31/12/16 : 192-ZAC STE MARTHE**

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/15	HT au 31/12/16	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
Aa50-TVA	-513	-513	
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-187 965 287</b>	<b>-189 344 497</b>	<b>1 379 210</b>
A : 192/100-Ilot a Sogeprom	1 400 000	1 400 000	
A : 192/101-Ilot B Logis Mediterranee	279 000	280 800	1 800
A : 192/102-Ilot C Constructa	1 056 000	1 056 000	
A : 192/103-Ilot D Constructa	1 240 000	1 240 000	
A : 192/104-Ilot E Art Promotion	1 576 000	1 576 000	
A : 192/105-Ilot F Arcade	1 334 240	1 334 000	-240
A : 192/106-Ilot G Arcade	1 308 050	1 308 000	-50
A : 192/107-Ilot H	1 941 989	2 010 177	68 188
A : 192/108-Ilot Autres	873 014	873 014	
A : 192/109-Foncier Equipements Publics (Écoles....)	303 677	303 677	
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	11 311 970	11 381 668	69 698
A : 192/Bessons/110-Collectif Social	88 920	88 920	
A : 192/Bessons/111-Collectifs Intermédiaires ( à Prix Maitrisés)	518 350	518 350	
1a-Budget Cessions Secteur Dolet	607 270	607 270	
A : 192/120-Collectif Social	1 745 009	2 681 460	936 451
A : 192/121-Collectifs Intermédiaires ( à Prix Maitrisés)	5 210 450	5 210 450	
A : 192/122-Collectifs Accession ( à Prix Libres)	10 468 800	10 468 800	
A : 192/125-Bureaux/Activités	2 657 600	2 657 600	
A : 192/126-Foncier Equipements Publics (Écoles....)	1 217 607	1 217 607	
1b-Budget Cessions Secteur Bessons	21 299 466	22 235 917	936 451
A : 192/130-Collectif Social	3 342 420	3 342 420	
A : 192/131-Collectifs Intermédiaires ( à Prix Maitrisés)	10 746 750	10 746 750	
A : 192/132-Collectifs Accession ( à Prix Libres)	21 140 400	21 140 400	
A : 192/133-Services	465 000	465 000	
A : 192/134-Commerces	207 250	207 250	
A : 192/135-Bureaux/Activités	1 525 000	1 525 000	
A : 192/136-Foncier Equipements Publics (Écoles....)	464 103	456 603	-7 500
1c-Budget Cessions Secteur Santa Cruz	37 890 923	37 883 423	-7 500
A : 192/1-Rétrocessions, Dation.....	150 000	488 030	338 030
1d-Budget Cessions	150 000	488 030	338 030
A : 192/201-Participations Metropole Equipements Primaires	3 402 988	3 402 988	
A : 192/411-Participations Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	15 500 000	15 500 000	
A : 192/412-Participations Vdm Equipements Primaires	3 039 019	3 039 019	
A : 192/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	25 554 670	25 554 670	
A : 192/522-Participation Eqpmt Metropole Paquerettes (Hors ZAC)	387 117	387 117	
2-Budget Participations	47 883 794	47 883 794	
A : 192/202-Participations Constructeurs	12 994 366	12 994 366	
A : 192/300-Produits de Gestion Locative	21 755	21 755	
A : 192/520-Produits Divers	22 114	60 894	38 780
A : 192/610-Produits Financiers	37 183	37 183	
3-Budget Annexes	13 075 418	13 114 198	38 780
<b>Sous-total recettes</b>	<b>132 218 841</b>	<b>133 594 300</b>	<b>1 375 459</b>

ANNEXE III  
BASTIDE MONTGOLFIER  
BILAN 2

**Bilan prévisionnel au 31/12/16 TTC : 1921-BASTIDE MONTGOLFIER**

Désignation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC
En Euros	Budget actualisé		
1-Budget Etudes Bastide	-70 045	-14 009	<b>-84 054</b>
2-Budget Travaux Bastide	-550 000	-110 000	<b>-660 000</b>
3-Budget Divers Bastide	-21 900	-1 997	<b>-23 897</b>
4-Budget Remuneration Bastide	-32 097		<b>-32 097</b>
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-674 042</b>	<b>-126 006</b>	<b>-800 048</b>
4-Budget Participations	674 042	134 809	<b>808 851</b>
<b>Sous-total recettes</b>	<b>674 042</b>	<b>134 809</b>	<b>808 851</b>
<b>D : 1921/7A-TVA Residuelle</b>			<b>-8 802</b>

ANNEXE III  
BASTIDE MONTGOLFIER  
TRESORERIE 2

**Echéancier prévisionnel réglé TTC : 1921-BASTIDE MONTGOLFIER**

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2016	2017	2018	2019	2020
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.
B : 1921/A-Etudes / Analyses / Diagnostics / Conseils	<b>-19 854</b>	-19 854				
B : 1921/A1-Etudes Géotechniques et Hydrologiques						
B : 1921/A2-Contrôle Technique	<b>-4 800</b>	-1 440	-980	-1 680	-700	
B : 1921/A3-Coordonateur Sécurité CSPS	<b>-4 800</b>	-684	-1 204	-2 064	-860	<b>12</b>
B : 1921/A6-Maitrise d'Oeuvre/Ingénierie	<b>-54 600</b>	-14 400	-10 829	-21 636	-7 735	
1-Budget Etudes Bastide	-84 054	-36 378	-13 013	-25 380	-9 295	<b>12</b>
B : 1921/C1-Travaux	<b>-600 000</b>		-60 000	-462 852	-77 142	-6
B : 1921/C2-Tolérance sur Montant Travaux	<b>-30 000</b>		-8 750	-15 000	-6 250	
B : 1921/C3-Imprévus sur Coûts Travaux	<b>-30 000</b>		-8 750	-15 000	-6 250	
2-Budget Travaux Bastide	-660 000		-77 500	-492 852	-89 642	-6
B : 1921/E1-Frais de Repro / Pub.	<b>-6 000</b>	-133	-3 581	-2 285		-1
B : 1921/E2-Assurances (Do+trc)	<b>-11 900</b>		-11 900			
B : 1921/E4-Divers et Imprévus	<b>-5 997</b>	-4 771	-776	-312	-130	-8
3-Budget Divers Bastide	-23 897	-4 904	-16 257	-2 597	-130	-9
B : 1921/F-Rémunération 5% HT	<b>-32 097</b>	-1 660	-4 650	-25 036	-751	
4-Budget Remuneration Bastide	-32 097	-1 660	-4 650	-25 036	-751	
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-800 048</b>	-42 942	-111 420	-545 865	-99 818	-3
A : 1921/200-Participations Ville Bastide Montgolfier	<b>808 851</b>			793 693	15 158	
4-Budget Participations	808 851			793 693	15 158	
<b>Sous-total recettes</b>	<b>808 851</b>			793 693	15 158	
D : 1921/7A-TVA Residuelle	<b>-8 802</b>		-1 715	-2 940	-2 940	-1 207
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>-8 802</b>		-1 715	-2 940	-2 940	-1 207
<b>Trésorerie Cumulée</b>		-42 942	-156 077	88 811	1 211	1

ANNEXE III  
BASTIDE MONTGOLFIER  
TABLEAU DES ECARTS 2

**TABLEAU DES ECARTS HT AU 31/12/16 : 1921-BASTIDE MONTGOLFIER**

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 1921/A-Etudes / Analyses / Diagnostics / Conseils	-15 000	-16 545	1 545
B : 1921/A1-Etudes Géotechniques et Hydrologiques	-5 000		-5 000
B : 1921/A2-Contrôle Technique	-4 000	-4 000	
B : 1921/A3-Coordonateur Sécurité CSPS	-4 000	-4 000	
B : 1921/A6-Maitrise d'Oeuvre/Ingénierie	-40 000	-45 500	5 500
1-Budget Etudes Bastide	-68 000	-70 045	2 045
B : 1921/C1-Travaux	-500 000	-500 000	
B : 1921/C2-Tolérance sur Montant Travaux	-25 000	-25 000	
B : 1921/C3-Imprévus sur Coûts Travaux	-25 000	-25 000	
2-Budget Travaux Bastide	-550 000	-550 000	
B : 1921/E1-Frais de Repro / Pub.	-5 000	-5 000	
B : 1921/E2-Assurances (Do+trc)	-11 900	-11 900	
B : 1921/E4-Divers et Imprévus	-5 000	-5 000	
3-Budget Divers Bastide	-21 900	-21 900	
B : 1921/F-Rémunération 5% HT	-31 995	-32 097	102
4-Budget Remuneration Bastide	-31 995	-32 097	102
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-671 895</b>	<b>-674 042</b>	<b>2 147</b>
A : 1921/200-Participations Ville Bastide Montgolfier	671 895	674 042	2 147
4-Budget Participations	671 895	674 042	2 147
<b>Sous-total recettes</b>	<b>671 895</b>	<b>674 042</b>	<b>2 147</b>

ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE

CRACL AU 31/12/2016

ANNEXE A : ACQUISITIONS À RÉALISER

Regroupement	Désignation	Montant	Unité 1	M2	Unité 2	Prix par M2	Unité 3	Commentaire	Valeur texte	Date 1	Date 2
1-Budget Foncier	Acq Allio Noel Parcelle 893 C 272	1 353 200 €		13532	m2	100	€/m2			31/12/2023	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Arnaud Parcelle 893 C 19	2 081 000 €		20810	m2	100	€/m2			31/12/2022	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Aubert Parcelle 896 B54	41 600 €		41,6	m2	100	€/m2			31/12/2020	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Aubert Parcelle 896 B69	32 200 €		322	m2	100	€/m2			31/12/2020	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Aubert Parcelle 896 B70	38 500 €		385	m2	100	€/m2			31/12/2020	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Barral Parcelle 895 C34	90 000 €		900	m2	100	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Bernard Parcelle 893 A21	19 500 €		195	m2	100	€/m2			31/12/2023	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Biggi Michèle Parcelle 896 B 97	189 500 €		1895	m2	100	€/m2			31/12/2023	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Biggi Michèle Parcelle 896 B66	173 200 €		1732	m2	100	€/m2			31/12/2023	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Bonifay Parcelle 896 N21	137 000 €		1370	m2	100	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Bouvier Parcelle 896 B67	392 600 €		392,6	m2	100	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Bremond Parcelle 896 A31	387 000 €		3870	m2	100	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Bruno Parcelle 893 Aa 22	2 200 €		22	m2	100	€/m2			31/12/2023	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Cassarin Parcelle 896 A32	347 600 €		347,6	m2	100	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Charbonnier Parcelle E62	4 900 €		49	m2	100	€/m2			00/00/00	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Copro Parcelle 896 B39	904 200 €		9042	m2	100	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Di Francesco Hors Indem Parcelle 893 C 58	3 200 €		32	m2	100	€/m2			31/12/2017	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Ferrato Parcelle 896 A34	588 000 €		5880	m2	100	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Graziano Parcelle 893 C81	254 300 €		254,3	m2	100	€/m2			31/12/2020	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Griot Parcelle 896 A42	366 000 €		3660	m2	100	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Griot Pin Parcelle 896 B 38	1 667 200 €		16672	m2	100	€/m2			31/12/2023	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Guiot Pin Parcelle 896 B33	79 600 €		79,6	m2	100	€/m2			31/12/2020	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Hmp Parcelle 893 H48 (893H102)	174 860 €		1748,6	m2	100	€/m2	valeur vénale		31/12/2017	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Jogand Parcelle 896 B 141	0		0	m2	0	€	120 inclu valorisation du b		00/00/00	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Marti Sinegre Parcelle 893 C 113	23 800 €		238	m2	100	€/m2			31/12/2023	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq MATHIEU Parcelle 896 B 16	0	€ 0	0	m2	0	€	120 € inclu la valorisation		00/00/00	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Oddoze Parcelle 896 N17	652 100 €		6521	m2	100	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Regoli Parcelle 893 Aa 19	76 100 €		761	m2	100	€/m2			31/12/2023	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Reynier Coin Parcelle 893 C 293	50 900 €		50,9	m2	100	€/m2			31/12/2017	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Reynier Expro Parcelle 893 C14	302 500 €		3025	m2	100	€/m2			31/12/2017	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Sallony Parcelle 896 B 52	62 200 €		622	m2	100	€/m2			31/12/2021	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Santiard Parcelle 896 B 19	125 700 €		125,7	m2	100	€/m2			31/12/2018	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Sauge Parcelle 893 C217	682 000 €		682	m2	100	€/m2			31/12/2017	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Sci Rey et Fils Parcelle 893 C 291	13 100 €		13,1	m2	100	€/m2			00/00/00	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Sci Tour Sainte Parcelle 896 N18	3 099 900 €		30999	m2	100	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Trinitaires Parcelle 896 m232	544 100 €		544,1	m2	100	€/m2			31/12/2018	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Trinitaires Parcelle 896 M42	33 900 €		339	m2	100	€/m2			31/12/2018	00/00/00
1-Budget Foncier	Acq Vitaverde Parcelle 896 B 79	64 900 €		64,9	m2	100	€/m2			31/12/2022	00/00/00
<b>Somme 1-Budget Foncier</b>		<b>15 058 560 €</b>		<b>127 218</b>							
1-Budget Foncier Public	Acq Etat Parcelle 893 C 179	1		4591		0		Acquisition à 0€		01/01/2022	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq Etat/CD13 Parcelle 893 C 110	562 100 €		10951	m2	0	€/m2			31/12/2022	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq Etat/CD13 Parcelle 893 C 45	1		650	m2	0		Acquisition à 0€		01/01/2022	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq Etat/CD13 Parcelle 893 C275	256 578 €		3129	m2	0	€/m2			01/01/2020	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq Etat/CD13 Parcelles 896 A117,N19,A38,A115,A116,N20	1 664 200 €		52007	m2	0	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq Etat/CD13 Parcelles 896 B72,B73,B74,B75	1 588 300 €		18254	m2	0	€/m2			31/12/2024	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq Etat/CD13 Parcelle 893 C46	1 818 300 €		20720	m2	0	€/m2			31/12/2021	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq Etat/CD13 Parcelle 895 C 63 et Parcelle 896 A 109	1 152 900 €		16817	m2	0	€/m2	947 + 15 870		31/12/2021	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq Etat/CD13 Parcelle 896 B 76	9 000 €		90	m2	100	€/m2			01/01/2018	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq REGION Parcelle 889 L 449	1 €		928		0		Acquisition à 0€		01/01/2017	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq VDM Parcelle 889 L 447	20 000 €		289		0				01/04/2017	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq VDM Parcelle 893 C 18	1 €		685	m2	0		Acquisition à 0€		31/12/2022	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq VDM Parcelles 893 C 114,107,153,168	1		24442	m2	0		Acquisition à 767+2592+3		01/01/2023	00/00/00
1-Budget Foncier Public	Acq VDM Parcelles 893 H24,28,25,D76	1 €		10201		0		Acquisition à 6653+3435+		01/01/2017	00/00/00
1-Budget Foncier Public	BIEN SANS MAITRE - U240 893 H 1	1 €		625		0		Acquisition à 0€		01/01/2017	00/00/00
1-Budget Foncier Public	BIEN SANS MAITRE 893C223	1 €		162		0		Acquisition à 0€		01/01/2017	00/00/00
<b>Somme 1-Budget Foncier Public</b>		<b>7 071 386 €</b>		<b>164 541</b>							

ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE

CRACL AU 31/12/2016

ANNEXE C : DÉTAIL DES RECETTES DE COMMERCIALISATION

Regroupement	Désignation	Montant	Unité 1	M2	Unité 2	Prix par M2	Unité 3	Commentaire	Date CV	Date AA
1a-Budget Cessions Secteur Dolet/Bessons	Collectif Social	88 920 €		494	m2	180	€		00/00/00	00/00/00
1a-Budget Cessions Secteur Dolet/Bessons	Collectifs Intermédiaires (à prix maîtrisés)	518 350 €		1481	m2	350	€		00/00/00	00/00/00
<b>Somme 1a-Budget Cessions Secteur Dolet/Bessons</b>		<b>607 270</b>		<b>1 975</b>						
1b-Budget Cessions Secteur BESSONS	Bureaux/Activités	2 657 600 €		13288	m2	200	€		00/00/00	00/00/00
1b-Budget Cessions Secteur BESSONS	Collectif Social	2 681 460 €		14897	m2	180	€		00/00/00	00/00/00
1b-Budget Cessions Secteur BESSONS	Collectifs Accession (à prix libres)	10 468 800 €		26172	m2	400	€		00/00/00	00/00/00
1b-Budget Cessions Secteur BESSONS	Collectifs Intermédiaires (à prix maîtrisés)	5 210 450 €		14887	m2	350	€		00/00/00	00/00/00
1b-Budget Cessions Secteur BESSONS	Foncier Equipements Publics (Écoles...)	1 217 607 €		0	m2	0	€		00/00/00	00/00/00
<b>Somme 1b-Budget Cessions Secteur BESSONS</b>		<b>22 235 917</b>		<b>69 244</b>						
1c-Budget Cessions Secteur SANTA CRUZ	Bureaux/Activités	1 525 000 €		7625	m2	200	€		00/00/00	00/00/00
1c-Budget Cessions Secteur SANTA CRUZ	Collectif Social	3 342 420 €		18569	m2	180	€		00/00/00	00/00/00
1c-Budget Cessions Secteur SANTA CRUZ	Collectifs Accession (à prix libres)	21 140 400 €		52851	m2	400	€		00/00/00	00/00/00
1c-Budget Cessions Secteur SANTA CRUZ	Collectifs Intermédiaires (à prix maîtrisés)	10 746 750 €		30705	m2	350	€		00/00/00	00/00/00
1c-Budget Cessions Secteur SANTA CRUZ	Commerces	207 250 €		829	m2	250	€		00/00/00	00/00/00
1c-Budget Cessions Secteur SANTA CRUZ	Foncier Equipements Publics (Écoles...)	456 603 €		3150	m2	84	€		00/00/00	00/00/00
1c-Budget Cessions Secteur SANTA CRUZ	Services	465 000 €		3100	m2	150	€		00/00/00	00/00/00
<b>Somme 1c-Budget Cessions Secteur SANTA CRUZ</b>		<b>37 883 423</b>		<b>116 829</b>						
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot A Sogeprom - logements libre	1 400 000 €		3500	m2	400	€	3500m2 dont 2900m2 à usage de logts	01/03/2018	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot B Logis Mediterranee - service	45 000 €		250	m2	180	€	250m2 pour du service	00/00/00	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot B Logis Mediterranee-Logements social	234 000 €		1300	m2	180	€	1300m2 SDP de logements collectifs	00/00/00	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot C Constructa - logement libre	1 056 000 €		2640	m2	400	€	1960m2 à usage de logements libres de	01/10/2016	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot D Constructa - logement libre	1 240 000 €		3100	m2	400	€	2900m2 à usage de logements libres de	01/10/2016	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot E ART PROMOTION - logement prix Maîtrisé	1 472 000 €		5250	m2	320	€	4600m2 à usage de logements à prix m	01/10/2016	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot F ART PROMOTION - services	104 000 €		650	m2	160	€	650m2 pour du service	01/10/2016	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot F ARCADE - Commerce	111 600 €		480	m2	233	€	480 m2 à usage de commerces dont un	00/00/00	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot F ARCADE - logement prix Maîtrisé	1 222 400 €		3820	m2	320	€	3820m2 à usage de logements à prix m	01/03/2018	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot G ARCADE - Commerces	29 100 €		110	m2	265	€	110 m2 de SDP à usage de commerces	00/00/00	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot G ARCADE - Logements prix Maîtrisé	1 184 000 €		3720	m2	320	€	3720m2 à usage de logements à prix m	01/06/2016	00/00/00
1-Budget Cessions Secteur Mirabilis	Ilot G ARCADE - Service	94 900 €		590	m2	161	€	590 m2 SDP pour une crèche	00/00/00	00/00/00
<b>Somme 1-Budget Cessions Secteur Mirabilis</b>		<b>8 193 000</b>		<b>25 410</b>						

**ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE**

**CRACL AU 31/12/2016**

**ANNEXE D : DÉTAIL DES PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS**

ZAC DE SAINTE MARTHÉ  
 TABLEAU DES PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS  
 ET VENTILATION TRAVAUX PRIMAIRE & SECONDAIRES  
 CRACL au 31/12/2016

SHON TOTALE CESSIBLE DE L'OPÉRATION HORS ÉQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE EN M2 SHON	311 000 €
TOTAL COÛT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS HT	64 239 773 €
MONTANT DE LA PARTICIPATION CONSTRUCTEURS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS (EN EUROS/M2 SHON)	207 €

DÉTAIL DES POSTES PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DES  
 PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS :

	MONTANT € HT	
<b>INDEXES</b>	<b>3 092 606 €</b>	
<b>FONCIER</b>	20 851 780 €	CRAC31-12-15 colonne L ACQ + Archéo / DONT EMPRISES RÉSERVÉES (en €)
Acquisitions des fonciers d'emprises publiques ; Frais annexes & indemnités diverses sur acquisitions TTC	1 605 971 €	
<b>TOTAL FONCIER</b>	<b>22 457 751 €</b>	
<b>TRAVAUX &amp; HONORAIRES TECHNIQUES</b>		

ESTIMATIF DES TRAVAUX (Indice TP 01 AVRIL 2006)	COÛT TOTAL € HT	PART PRIMAIRE	COÛT PRIMAIRE € HT	COÛT PRIMAIRE € TTC	PART SECONDAIRE	COÛT SECONDAIRE € HT	COÛT SECONDAIRE € TTC
Voirie	15 113 753 €	0%	0 €	0 €	100%	15 113 753 €	18 136 503 €
Assainissement Eaux Usées	920 850 €	0%	0 €	0 €	100%	920 850 €	1 105 020 €
Assainissement Eaux Pluviales	987 158 €	0%	0 €	0 €	100%	987 158 €	1 184 589 €
Adduction Eau Potable	708 162 €	0%	0 €	0 €	100%	708 162 €	849 794 €
Éclairage public	1 613 945 €	0%	0 €	0 €	100%	1 613 945 €	1 936 733 €
Télécommunications et fourreau Télédistrib	418 110 €	0%	0 €	0 €	100%	418 110 €	501 732 €
Basse tension	363 300 €	0%	0 €	0 €	100%	363 300 €	435 960 €
Moyenne tension	840 000 €	0%	0 €	0 €	100%	840 000 €	1 008 000 €
Tranchées communes avec fourreaux	363 258 €	0%	0 €	0 €	100%	363 258 €	435 910 €
Gaz	168 000 €	0%	0 €	0 €	100%	168 000 €	201 600 €
Espaces verts	1 177 680 €	20%	235 536 €	281 701 €	80%	942 144 €	1 130 573 €
Mobilier et signalétique	367 500 €	0%	0 €	0 €	100%	367 500 €	441 000 €
Maçonnerie décorative	2 572 500 €	0%	0 €	0 €	100%	2 572 500 €	3 087 000 €
Traitement pluvial des coulées vertes et bassins	2 911 230 €	80%	2 328 984 €	2 785 465 €	20%	582 246 €	698 695 €
Traitement paysager des coulées vertes et bassins	2 310 000 €	80%	1 848 000 €	2 210 208 €	20%	462 000 €	554 400 €
Aérosage	348 075 €	0%	0 €	0 €	100%	348 075 €	417 690 €
<b>sous total travaux</b>	<b>31 183 520 €</b>		<b>4 412 520 €</b>	<b>5 277 374 €</b>		<b>26 771 000 €</b>	<b>32 125 199 €</b>
Aleas 10 %	3 118 352 €		441 252 €	527 737 €		2 677 100 €	3 212 520 €
<b>Total travaux initial (Indice TP01 Avril 2006)</b>	<b>34 301 871 €</b>		<b>4 853 772 €</b>	<b>5 805 111 €</b>		<b>29 448 099 €</b>	<b>35 337 719 €</b>
<b>Honoraires techniques (10 % montant travaux yc aleas)</b>	<b>3 430 187 €</b>		<b>485 377 €</b>	<b>580 511 €</b>		<b>2 944 810 €</b>	<b>3 533 772 €</b>
AMO Environnementale (1,5 % montant travaux yc aleas)	514 528 €		72 807 €	87 077 €		441 721 €	530 066 €
<b>Total travaux (Indice TP 01 Avril 2006)</b>	<b>38 246 587 €</b>		<b>5 411 956 €</b>	<b>6 472 699 €</b>		<b>32 834 631 €</b>	<b>39 401 557 €</b>
MISE A JOUR TVA 20 %				6 494 347 €	0 €	32 944 446 €	

CALCUL DES TRAVAUX ACTUALISÉS

Indice TP 01 AVRIL 2005 :	55,9
Indice TP 01 ACTUALISÉ décembre 2015	100,8
Coefficient de raccordement INSEE	6,53450
Taux d'actualisation :	19,13%

MONTANTS GLOBAUX ACTUALISÉS (Travaux + honoraires tech. + AMO)	45 563 700 €	6 447 340 €	7 736 807 €	39 226 176 €	46 939 633 €
--	--------------	-------------	-------------	--------------	--------------

Frais sur vente HT	189 211 €	
Charges de gestion HT	880 000 €	à compléter avec les nouveau budget 602, 603, 605 ?
<b>CHARGÉS DE GESTION ET FRAIS SUR VENTES</b>	<b>1 069 211 €</b>	<b>1 069 211 €</b>
	1 069 211 €	

TOTAL GÉNÉRAL (AVEC TRAVAUX ACTUALISÉS)	70 577 297 €	IVALEUR!	7 736 808 €	64 239 773 €
--	--------------	----------	-------------	--------------

ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE

CRACL AU 31/12/2016

ANNEXE E : DÉTAIL DES TRAVAUX PRIMAIRES

ZAC DE SAINTE MARTHE - TRAVAUX PRIMAIRES \*

CMCL, AU 31/12/2016

\* Conformément au PEP de la ZAC, détermination de la participation des Collectivités (autres que le Concedant) au financement d'ouvrages et de équipements réalisés par l'Entrepreneur sur une logique opérationnelle, mais surdimensionnés pour les simples besoins de la ZAC.

**TABLEAU DE CALCUL DES TRAVAUX PRIMAIRES (en € HT)**

ESTIMATIF DES TRAVAUX (Indice TP 01 AVRIL 2006)	COÛT TOTAL € HT	PART PRIMAIRE	COÛT PRIMAIRE € HT	COÛT PRIMAIRE € TTC	COÛT PRIMAIRE TTC VDM	COÛT PRIMAIRE TTC METROPOLE
Voies	15 113 251 €	0%	0 €	0 €		
Assainissement Eaux Usées	920 850 €	0%	0 €	0 €		
Assainissement Eaux Pluviales	987 158 €	0%	0 €	0 €		
Adduction Eau Potable	708 162 €	0%	0 €	0 €		
Eclairage public	1 613 945 €	0%	0 €	0 €		
Télécommunications et fourreaux, télédistrib	418 110 €	0%	0 €	0 €		
Base tension	363 300 €	0%	0 €	0 €		
Moyenne tension	840 000 €	0%	0 €	0 €		
Tranchées communes avec fourreaux	363 258 €	0%	0 €	0 €		
Gaz	168 000 €	0%	0 €	0 €		
Espaces verts	1 177 680 €	20%	235 536 €	281 701 €	281 701 €	
Mobilier et signalétique	367 500 €	0%	0 €	0 €		
<b>Sous total travaux</b>	<b>31 883 520 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4 412 520 €</b>	<b>5 277 374 €</b>	<b>2 491 309 €</b>	<b>2 795 465 €</b>
Aléas 10 %	3 118 352 €	0 €	441 252 €	527 737 €	249 191 €	278 546 €
Total travaux initial (Indice TP01 Avril 2006)	34 301 872 €	0 €	4 853 772 €	5 805 111 €	2 741 100 €	3 064 011 €
Honoraires techniques (10 % travaux y.c.aléas) (base indice TP01 Avril 2006)			485 377 €	580 511 €	274 110 €	306 401 €
AMO environnementale (1,5 % des travaux y.c.aléas) (base indice TP01 Avril 2006)			72 807 €	87 077 €	41 116 €	45 960 €
<b>ESTIMATIF GLOBAL DES TRAVAUX</b> (Indice TP 01 Avril 2006) TVA 19,6%			<b>5 411 956 €</b>	<b>6 472 699 €</b>	<b>3 056 326 €</b>	<b>3 416 373 €</b>
MISE A JOUR TVA 20 %			6 484 347 €	7 736 807 €	3 066 548 €	3 427 799 €

**CALCUL DES TRAVAUX PRIMAIRES ACTUALISES**

Indice TP 01 Avril 2006 : 552,5  
 indice TP 01 Actualisé décembre 2015 : 100,8  
 Coefficient de rattachement INSEE : 6,53450  
 indice TP 01 Actualisé décembre 2015 \* Coefficient de rattachement : 658,7  
 Taux d'actualisation : 19,13%

MONTANTS GLOBAUX ACTUALISES (Travaux + honoraires tech. + AMO)	COÛT TOTAL € HT	PART PRIMAIRE	COÛT PRIMAIRE € HT	COÛT PRIMAIRE € TTC	VDM	METROPOLE
	40 864 305 €	0 €	6 447 340 €	7 736 807 €	3 053 222 €	4 085 505 €

**TABLEAU DE CALCUL DES TRAVAUX PRIMAIRES ACTUALISES (en € HT)**

ESTIMATIF REHABILITATION BASTIDE MONTGOUCHER (Indice BP Mai 2016 - 103,8)	COÛT TOTAL € HT	PART PRIMAIRE	COÛT PRIMAIRE € HT	COÛT PRIMAIRE € TTC	VDM	METROPOLE
Etudes, travaux, divers et rémunération concessionnaire	671 895 €	100%	671 895 €	799 875 €	799 875 €	0 €
<b>ESTIMATIF GLOBAL BASTIDE MONTGOUCHER (Indice BT 01 Mai 2016 - 103,8)</b>	<b>671 895 €</b>		<b>671 895 €</b>	<b>799 875 €</b>	<b>799 875 €</b>	<b>0 €</b>

**TABLEAU DE CALCUL DES TRAVAUX PRIMAIRES ACTUALISES (en € HT)**

ESTIMATIF AMENAGEMENT AVENUE DES PAQUERETTES (hors ZAC)	COÛT TOTAL € HT	PART PRIMAIRE	COÛT PRIMAIRE € HT	COÛT PRIMAIRE € TTC	VDM	METROPOLE
Etudes (10% des travaux) Travaux (VRD - démolition)	351 192 € 255 924 €	100% 100%	351 192 € 351 924 €	421 240 € 422 505 €	0 €	421 240 € 422 505 €
<b>ESTIMATIF GLOBAL PAQUERETTES (Indice BT 01 Mai 2016 - 103,8)</b>	<b>387 116 €</b>		<b>387 116 €</b>	<b>464 539 €</b>	<b>0 €</b>	<b>464 539 €</b>

VDM	METROPOLE
4 453 097 €	4 085 505 €

(COÛT TOTAL TTC PRIMAIRE TRAVAUX + HONORAIRES TECHNIQUES)

ZAC DES HAUTS DE SAINTE-MARTHE

CRACL AU 31/12/2016

ANNEXE : PLANNING

Tâches	Debut	Fin	Durée	2017				2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025			
				T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
▼ 192-ZAC STE MARTHE	01/01/17	01/01/26	3287 j	192-ZAC STE MARTHE																																			
▼ ACQUISITION SECTEUR SUD - (192)	01/01/17	01/01/19	730 j	ACQUISITION SECTEUR SUD - (192)																																			
Acquisition	01/01/17	01/01/19	730 j	[Barre grise]																																			
▼ U240 - (192)	01/01/17	01/01/20	1096 j	U240 - (192)																																			
Honoraires techniques	01/01/17	01/01/20	1096 j	[Barre verte]																																			
VRD Espaces verts -murs	01/01/17	01/01/20	1096 j	[Barre grise]																																			
Isolation acoustique des batiments	01/01/17	01/01/18	365 j	[Barre grise]																																			
▼ CENTRALITE MIRABILIS - (192)	01/01/17	01/01/24	2557 j	CENTRALITE MIRABILIS - (192)																																			
Etudes	01/01/17	01/01/23	2191 j	[Barre verte]																																			
Honoraires techniques	01/01/17	01/01/24	2557 j	[Barre verte]																																			
Ilots 25 sud+Eu ari	01/01/17	01/01/19	730 j	[Barre verte]																																			
Reprise traverse ste Jeanne et abords 26c	17/03/17	17/03/19	730 j	[Barre grise]																																			
Ilots 25 Nord (a,b,c,d,e,f et g) VRD	01/01/18	01/01/22	1461 j	[Barre grise]																																			
AA Ilot A SOGEPROM	31/12/19	31/12/19		[Point noir]																																			
AA ILOT B LOGIS MED	31/12/19	31/12/19		[Point noir]																																			
AA - Ilot C et D CONSTRUCTA	31/12/18	31/12/18		[Point noir]																																			
AA - Ilot G ARCADE	31/12/18	31/12/18		[Point rouge]																																			
AA - Ilot F ARCADE	31/12/19	31/12/19		[Point noir]																																			
AA - Ilot E ART PROMOTION	31/12/19	31/12/19		[Point noir]																																			
Parc Mirabilis	17/03/19	17/03/21	731 j	[Barre grise]																																			
Aménagements des abords 27 sud et projet ruine du moulin Talus Audisio + H32	01/01/18	01/01/21	1096 j	[Barre grise]																																			
VRD Liaison Dolet-Bessons	01/01/19	01/01/22	1096 j	[Barre grise]																																			
Bassin n°8 et parc ricard	01/01/19	01/01/22	1096 j	[Barre grise]																																			
Requalification rue etienne dollet	01/01/19	01/01/22	1096 j	[Barre grise]																																			
U236 - Isolation acoustique des batiments	01/01/19	01/01/22	1096 j	[Barre grise]																																			
AA Secteur Dolet Besson	31/12/23	31/12/23		[Point noir]																																			
Participation Secteur Dolet Bessons	31/12/22	31/12/22		[Point noir]																																			
Retournement Mirabilis (ilots 23/ panoramique)	01/01/22	01/01/23	365 j	[Barre grise]																																			
Participation ILOT 23	31/12/23	31/12/23		[Point noir]																																			
Honoraires - Aménagements des abords 27 sud et projet ruine du moulin	17/03/17	17/03/17		[Point noir]																																			
▼ Elargissement avenue PAQUERETTES - (192)	01/01/17	31/12/19	1094 j	Elargissement avenue PAQUERETTES - (192)																																			
Etudes	01/01/17	01/01/19	730 j	[Barre verte]																																			
Honoraires	17/03/17	17/03/19	730 j	[Barre verte]																																			
VRD Secteur ZAC Reprise et élargissement	17/03/17	17/03/19	730 j	[Barre verte]																																			
VRD Secteur hors ZAC TC	17/03/17	17/03/19	730 j	[Barre grise]																																			
Démolition Presbytère	17/03/17	17/03/18	365 j	[Barre verte]																																			
Tvx de réorganisation réseau électrique	01/01/17	01/01/18	365 j	[Barre verte]																																			
Participation ILOT Paquerettes	31/12/19	31/12/19		[Point noir]																																			
ACQUISITION SECTEUR NORD - (192)	01/01/17	01/01/25	2922 j	ACQUISITION SECTEUR NORD - (192)																																			
Acquisition 1	01/01/17	01/01/19	730 j	[Barre verte]																																			
Acquisition 2	01/01/20	01/01/25	1826 j	[Barre grise]																																			
NORD ZAC - (192)	01/01/18	01/01/26	2922 j	NORD ZAC - (192)																																			
Etudes	01/01/18	01/01/25	2557 j	[Barre grise]																																			
Honoraires	01/01/24	01/01/26	730 j	[Barre grise]																																			
Prolongement Bd NDSC	01/01/24	01/01/26	730 j	[Barre grise]																																			
Panoramique raccordement merlan	01/01/24	01/01/26	730 j	[Barre grise]																																			
U240 Nord	01/01/24	01/01/26	730 j	[Barre grise]																																			
Voirie de l'eau brute	01/01/24	01/01/26	730 j	[Barre grise]																																			
Besson, U4D	01/01/24	01/01/26	730 j	[Barre grise]																																			
Cessions	31/12/23	31/12/25	731 j	[Barre grise]																																			