



SOLEAM

* *
*

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

ZAC DE SAUMATY SÉON
N°T1600905CO

COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2017

I.	RAPPORT DE PRESENTATION.....	3
1)	CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	3
2)	CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT.....	5
3)	ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT.....	5
II.	RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL.....	6
1)	LA ZAC DANS SON CONTEXTE :.....	6
2)	DÉVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT :.....	8
a.	<i>L'avancement des acquisitions foncières (cartographie) :.....</i>	<i>8</i>
b.	<i>L'avancement des travaux (cartographie) :.....</i>	<i>10</i>
c.	<i>L'avancement des commercialisations (cartographie).....</i>	<i>12</i>
d.	<i>L'avancement des participations du concédant.....</i>	<i>14</i>
e.	<i>.....</i>	<i>14</i>
III.	RAPPEL DES GRANDS EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE ET ECART CONSTATE	15
1)	LES DEPENSES.....	15
a.	<i>Les acquisitions foncières.....</i>	<i>15</i>
b.	<i>Les Dossiers en phase « Etudes ».....</i>	<i>16</i>
c.	<i>Les Dossiers en phase « Travaux ».....</i>	<i>16</i>
d.	<i>Le budget « Dépenses annexes».....</i>	<i>17</i>
e.	<i>La rémunération du « Concessionnaire».....</i>	<i>17</i>
2)	LES RECETTES.....	18
a.	<i>Les cessions.....</i>	<i>18</i>
b.	<i>Le budget « Divers».....</i>	<i>18</i>
c.	<i>La participation du « Concédant».....</i>	<i>18</i>
3)	SITUATION DE LA TRESORERIE.....	18
IV.	LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2018 ET SUIVANTES	19
1)	LES DEPENSES.....	19
a.	<i>En ce qui concerne les acquisitions foncières.....</i>	<i>19</i>
b.	<i>En ce qui concerne les études.....</i>	<i>20</i>
c.	<i>En ce qui concerne les travaux.....</i>	<i>20</i>
2)	LES RECETTES.....	21
a.	<i>En ce qui concerne les prévisions de commercialisation.....</i>	<i>21</i>
V.	L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :.....	22
VI.	ANNEXES.....	26
	Bilan prévisionnel.....	26
	Echéancier de trésorerie prévisionnelle	26
	Tableau des écarts HT.....	26
	Ecart Année 2017	26

I. RAPPORT DE PRESENTATION

1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Nature Juridique :	Concession d'Aménagement
Titulaire de la concession:	SOMICA puis MARSEILLE AMENAGEMENT puis SOLEAM suite à une procédure de fusion-absorption approuvée le 28 novembre 2013.
Concédant :	Métropole Aix-Marseille Provence depuis le 01/01/2016
Concession notifiée le :	13 janvier 1989
Durée initiale :	15 ans à compter du 13 janvier 1989
Durée prorogée :	32 ans (jusqu'au 13 janvier 2021) Prorogation de 2 années supplémentaires (jusqu'au 13 janvier 2021) dans le cadre de l'avenant 20 à approuver conjointement au présent CRAC.
Mode de rémunération	Rémunération forfaitaire 10 000 €HT 5 % sur les dépenses HT 7 % sur les recettes HT 0,5 % de la demi-somme des dépenses et des recettes.
Avenant 1 :	Délibération n°98/343 EUGE du 27/04/98 (modification du mode de rémunération)
Avenant 2 :	Délibération n°01/1197 TUGE du 17/12/01 (diminution de la Participation Ville de Marseille)
Avenant 3 :	Délibération n°03/0182 TUGE du 24 Mars 2003 (augmentation de la Participation Ville de Marseille)
Avenant 4 :	Délibération n°03/1051/ TUGE du 15 décembre 2003 (prorogation de 2 ans soit jusqu'au 13 janvier 2006)
Avenant 5 :	Délibération n° 04/1021/ TUGE du 15 novembre 2004 (augmentation de la participation Ville de Marseille)
Avenant 6 :	Délibération n° 05/0708/ du 18 juillet 2005 (modification de la participation d'équilibre de la Ville et prorogation de l'opération de trois ans jusqu'au 13 janvier 2009)
Avenant 7 :	Délibération n° 06/0846/ TUGE du 17 juillet 2006 (augmentation de la participation Ville de Marseille)
Avenant 8 :	Délibération n° 07/0864/TUGE du 01 octobre 2007 (modification de l'échéancier de versement de la participation)
Avenant 9 :	Délibération n° 08/1242/DEVD du 15 décembre 2008 (prorogation de l'opération de deux ans jusqu'au 13 janvier 2011, modalités de rémunération du concessionnaire en cas de non réalisation d'une

	cession qui ne lui serait pas imputable, et modification de l'échéancier de versement de la participation)
Avenant 10 :	Délibération n° 09/0983/DEVD du 5 octobre 2009 (prorogation de l'opération de deux ans jusqu'au 13 janvier 2013)
Avenant 11 :	Délibération n° 10/0977/DEVD du 25/10/2010 (modification de la participation d'équilibre de la Ville et de l'échéancier de son versement).
Avenant 12 :	Délibération n° 11/0861/DEVD du 17/10/11, portant sur la prorogation de la durée de la concession pour trois ans (jusqu'au 12 janvier 2016) et sur l'échéancier du versement de la participation.
Avenant 13 :	Délibération n° 12/0536/DEVD du 25/06/2012, portant sur l'échéancier du versement de la participation et approuvant une rémunération forfaitaire supplémentaire de 10000 euros pour la prise en charge de la libération du bâti sis impasse Guichard (13016).
Avenant 14 :	Délibération n° 13/0469/DEVD du 17/06/2013, portant sur l'échéancier du versement de la participation et approuvant le Compte Rendu Annuel à la collectivité au 31/12/2012.
Avenant 15 :	Avenant du 14/03/2014 relatif au transfert de la concession à SOLEAM suite à la fusion-absorption de Marseille Aménagement au 28/11/2013.
Avenant 16 :	Délibération n°14/0576/UAGP du 10/10/2014 portant sur un complément à l'article 2 du cahier des charges de concession et approuvant une diminution de la participation à l'équilibre de la ville de Marseille ainsi que le Compte Rendu Annuel à la collectivité au 31/12/2013.
Avenant 17 :	Délibération n°15/0477/UAGP du 29/06/2015 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 13/01/2017.
Avenant 18 :	Délibération n°15/1210/UAGP du 16/12/2015 substituant la Métropole d'Aix Marseille Provence à la Ville de Marseille en qualité de Concédante
Avenant 19 :	Délibération URB 017-1421/16/CM du 15/12/2016 Avenant notifié le 3 février 2017 prorogeant la durée de concession jusqu'au 13/01/2019

2) CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Superficie :	60 hectares
Vocation :	Activités (70%) et Logements (30%)
Programme des équipements publics	Voiries, réseaux, places et espaces verts
Programme global de construction	140 000 m2 SDP activité 60 000 m2 SDP logement
Maîtrise foncière	Reste à acquérir 1600 m2 environ
Commercialisation :	
Activités :	112 900 m2 SDP déjà cédés, résiduel de 27100 m2 SDP
Logements :	55 000m2 SDP déjà cédés
<u>MONTAGE OPERATIONNEL MIS EN ŒUVRE :</u>	
Approbation Dossier de Création de la ZAC	Délibération n° 87/398/UCV du 10/07/87
Approbation Dossier Réalisation de la ZAC	Délibération n° 88/144/UCV du 11/03/88
Dernière modification du PAZ	Délibération n° AEC 003-482/11/CC du 08/07/11
Approbation du PLU de Marseille	Délibération n° AEC 0001-377/13/CC du 28/06/2013

3) ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Dernier bilan approuvé :	CRAC au 31 décembre 2016, approuvé par délibération du CM URB 013-2352/17/CM du 13 Juillet 2017
Convention :	n°T1600905CO (89/017) en date du 04/11/88 et notifiée le 13/01/89 par la Préfecture
Budget du CRAC au 31/12/2017 :	41,181 M€
Participation au 31/12/2017 :	10,7M€
Participation versée au 31/12/2017 :	11,25 M€

II. RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL

1) LA ZAC DANS SON CONTEXTE :

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

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

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

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

Dans ce cadre, et compte tenu de ces évolutions législatives, l'objet même de la concession d'aménagement de Saumaty-Séon relève de la compétence exclusive de la Communauté urbaine, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille au 1er janvier 2016, induisant ainsi la compétence de cette dernière pour cette opération d'aménagement.

En date du 28 décembre 2015, Monsieur Le Préfet des Bouches du Rhône a pris un arrêté portant transfert à La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille et de La Ciotat, dont celle de la ZAC de Saumaty-Séon.

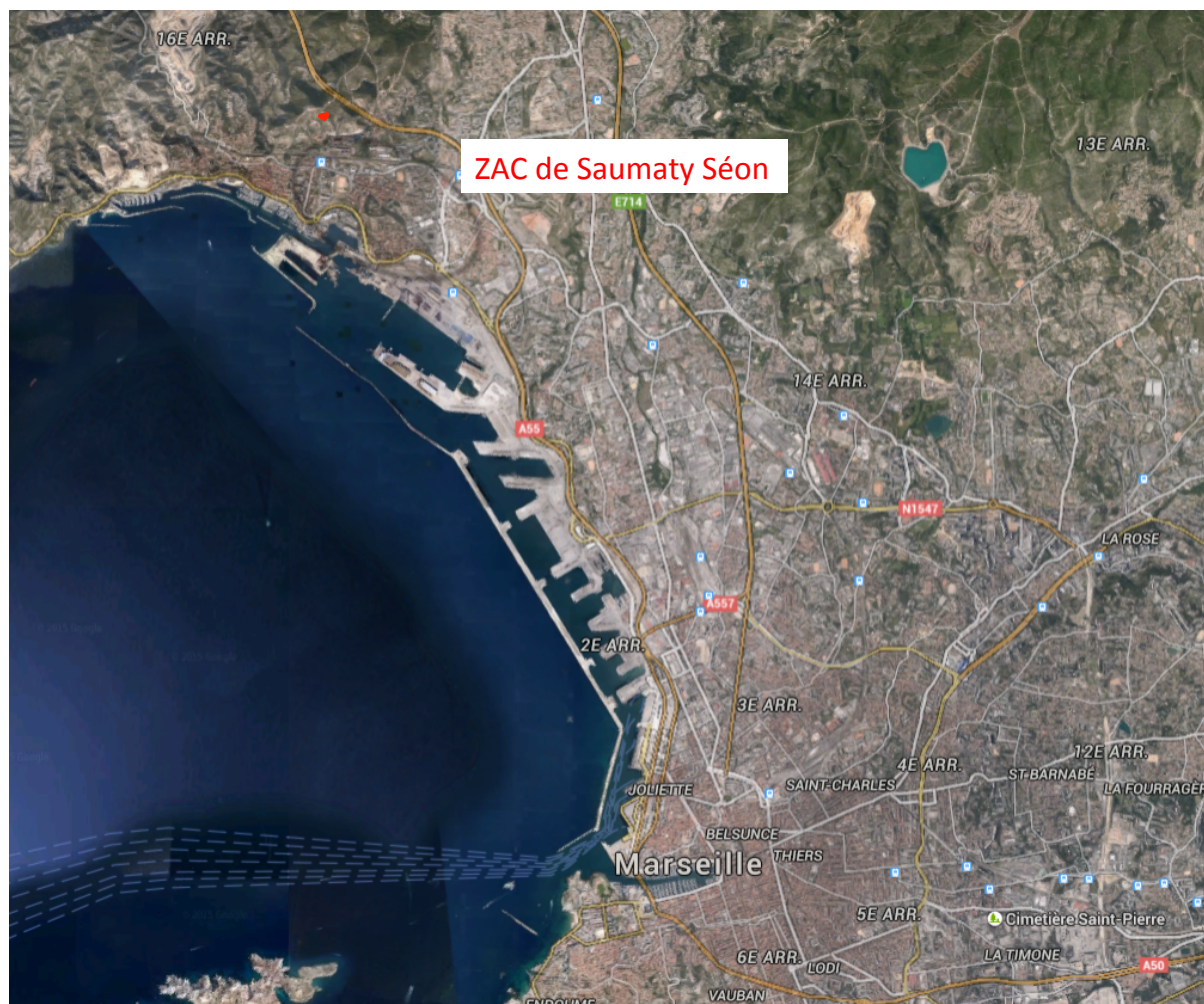
En suite et en conséquence, le transfert à la Métropole de la concession d'aménagement de Saumaty-Séon est intervenu au 01/01/2016.

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

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

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

Carte de Localisation de la ZAC de Saumaty-Séon



2) DÉVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT :

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

Au 31/12/2017, 96% du budget « acquisition » a été dépensé.

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/17	A fin 2017	%
En Euros		Cumul	Avancement
B : 754/104-Mail des Écoles (Apport en Nature)	-180 000		
B : 754/105-1, Impasse Guichard (Apport en Nature)	-80 000		
B : 754/106-Parcelle 216908i152 Traverse de la Vente (Cession Gratuite) en Vue de la Cession			
1-Budget Foncier Métropole	-260 000		
B : 754/100-Acquisitions	-2 927 327	-2 806 207	96%
B : 754/101-Acquisitions Ville	-547 192	-547 192	100%
B : 754/102-Apport Foncier Ville	-3 267 544	-3 267 544	100%
B : 754/107-Terrain Assiette Liaison Maurras Roussin	-600	-600	100%
B : 754/108-Indemnité Résolution Sci Awal	-90 000		
B : 754/109-Régularisation Foncier Op.181	-280 792	-280 792	100%
B : 754/110-Frais d'Acquisitions	-897 140	-879 079	98%
B : 754/120-Consignation		-121 120	
B : 754/200-Etudes Générales	-2 111 044	-2 084 807	99%
1-Budget Foncier	-10 121 639	-9 987 341	99%



b. L'avancement des travaux (cartographie) :

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

➤ Mise en état des sols:

Au 31/12/2017, 93% du budget « Mise en état des sols » a été dépensé.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017 Cumul	% Avancement
B : 754/300-Aménagement des Sols Démolitions	-2 662 857	-2 606 923	98%
B : 754/301-Démolition Maison 1, Impasse Guichard	-46 800		
B : 754/302-Démolition 64/65 Condorcet (Sci Awal)	-80 000		
B : 754/303-Aléas Mise en État des Sols	-11 000		
2-Budget Mise en État des Sols	-2 800 657	-2 606 923	93%

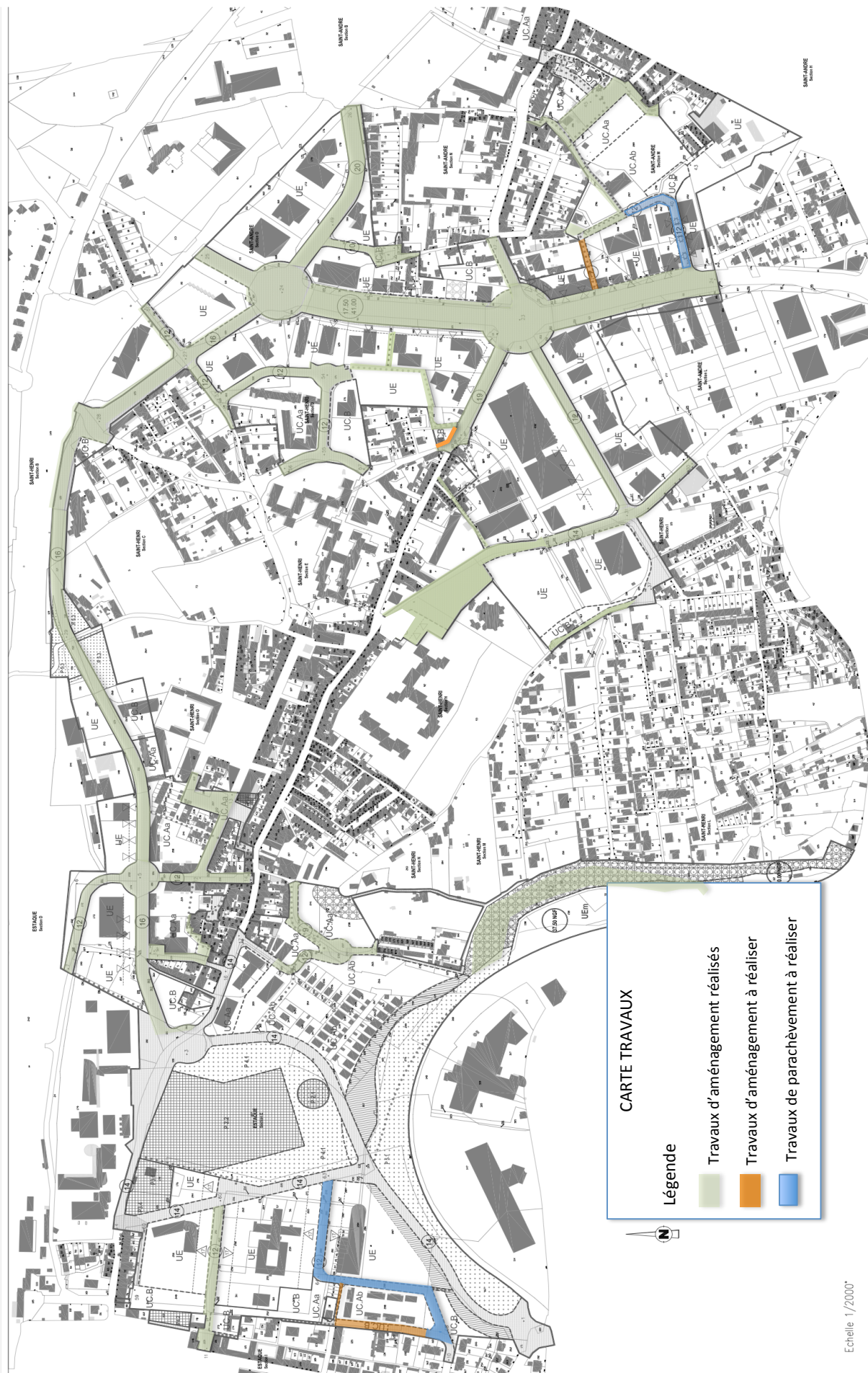
➤ Travaux de VRD:

Réalisation des travaux de parachèvement de la Traverse de la Poste (réfection de trottoirs)

Au 31/12/2017, 74% du budget « travaux secteur Séon » et 43% du budget « travaux secteur Saumaty » ont été dépensés.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017 Cumul	% Avancement
B : 754/401-Pk Traverse Rey-Rue Condorcet	-550 783	-550 214	100%
B : 754/403-Projet Maurras	-402 495		
B : 754/404-Réseaux Jaguar	-82 682	-82 682	100%
B : 754/405-Carrefour Rabelais/Elie Pelas	-100 000		
B : 754/406-Mail des Écoles et Requalification	-1 424 678	-1 424 678	100%
B : 754/407-Traverse Razzoli (Phase 2)	-86 836	-86 836	100%
B : 754/408-Parachevement Avant Retrocession Ouvrages	-152 592		
2a-Budget Travaux Secteur Seon	-2 800 066	-2 144 410	77%
B : 754/411-Parachèvement Vsn + Élargissement Traverse Va à la Me	-360 946	-1 581	0%
B : 754/412-Parking, Mur Soutènement et Élargissement Voie + Parachèvement Voie 61-62	-439 356	-439 358	100%
B : 754/413-Traverse de la Poste	-33 534	-33 534	100%
B : 754/414-Parachevement Avant Retrocession Ouvrages	-152 592		
2b-Budget Travaux Secteur Saumaty	-986 428	-474 473	48%

En tenant compte du budget de travaux de VRD réalisés (11 688 483€TTC), c'est 91,63% du budget total des travaux qui a été dépensé.



c. L'avancement des commercialisations (cartographie)

La grande majorité des terrains ont déjà été commercialisés, et/ou sont déjà sous compromis de vente. Les terrains restant à commercialiser correspondent aux terrains dont la constructibilité a évolué suite à l'approbation du PLU par délibération n° AEC 0001-377/13/CC de la Communauté Urbaine le 28/06/2013, se substituant au P.A.Z et devenant ainsi le document réglementaire de référence. Ces terrains représentent une assiette foncière d'environ 6 300 m2.

A la fin de l'année 2016, la SDP attribuée pour la réalisation de programmes de logement s'élève à 55 000 m2 et celle attribuée pour la réalisation de programmes d'activités à 112 600 m2.

Au 31/12/2017, 97% des recettes « cession activité » et 81% des recettes « cession logement » ont été encaissées.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017	%
		Cumul	Avancement
A : 754/130-Cession Activité Antérieure	5 038 650	5 038 650	100%
A : 754/140-Cession Activités Rém. Taxable	12 319 057	12 309 337	100%
A : 754/141-Ue25-Vivian	80 407		
A : 754/142-Traverse Razzoli (64+65)	110 400		
A : 754/143-Tab Maurras	156 000		
A : 754/144-1, Impasse Guichard	98 400		
A : 754/150-Cessions Activité Rém. non Taxable	254 272	254 272	100%
1-1 Budget Cessions Activités	18 057 186	17 602 259	97%
A : 754/100-Cession Logements Antérieures	691 509	691 509	100%
A : 754/110-Cessions de Logements Rém. Taxables	3 709 426	3 709 425	100%
A : 754/111-Terrain Rouviere	190 608		
A : 754/112-Bande de Terrain Rouviere	27 000	2 250	8%
A : 754/113-Saint Henri Mail des Écoles	396 000		
A : 754/114-AMETIS	559 200		
A : 754/120-Cession de Logements Rém.Non Taxable	676 848	676 848	100%
1-Budget Cessions Logements	6 250 591	5 080 032	81%

En tenant compte des « cessions autres et emprises publiques » (366 457€TTC), 95% des recettes globales de cessions ont été encaissées.



d. L'avancement des participations du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017 Cumul	% Avancement
A : 754/190-Apport Foncier Ville de Marseille	3 267 544	3 267 544	100%
A : 754/191-Participation Apport Foncier Métropole	260 000		
A : 754/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	11 251 000	11 251 000	100%
A : 754/600-Participations Metropole à l'Équilibre	-550 031		
4-Budget Participations	14 228 513	14 518 544	102%

III. RAPPEL DES GRANDS EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE ET ECART CONSTATE

1) LES DEPENSES

Le montant des dépenses prévues était de 1 368 895 € à comparer à 204 225 € payées. Cette différence s'explique principalement par les reports de dépenses suivants :

- Les acquisitions prévues en 2017 ont été reportées sur les années suivantes. Les deux acquisitions à réaliser auprès de la métropole n'ont pas pu être réalisées en raison de difficultés administratives rencontrées par la Ville de Marseille pour le transfert de ces biens à la Métropole. Par ailleurs la résolution de la vente de l'immeuble situé au 63/65 rue Condorcet n'a pas pu se faire en raison de l'appel, fait par la SCI Awal, de la décision du TGI de résolution judiciaire
- Les dépenses de travaux prévues en 2017 sont en grande partie reportées sur les années suivantes. Les travaux du secteur Saumaty ont bien démarré en 2017 (démarrage le 13/09) mais aucune facturation n'a été émise en 2017. Les travaux du secteur Maurras n'ont pas pu démarrer en 2017 en raison du retard pris en phases études. Ce retard est lié principalement à la nécessité d'une reprise complète des études (depuis l'AVP) suite à la décision de réaliser la liaison Maurras/Roussin et de modifier le schéma de circulation.

a. Les acquisitions foncières

- Acquisitions Métropole

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 754/104-Mail des Écoles (Apport en Nature)	-180 000		-180 000
B : 754/105-1, Impasse Guichard (Apport en Nature)	-80 000		-80 000
1-Budget Foncier Métropole	-260 000		-260 000

Ces acquisitions n'ont pas pu être réalisées en raison de difficultés administratives rencontrées par la ville de Marseille qui doit transférer ces biens à la Métropole AMP préalablement à l'acquisition par la SOLEAM.

- Acquisitions Autres

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 754/100-Acquisitions	-121 120		-121 120
B : 754/108-Indemnité Résolution Sci Awal	-90 000		-90 000
B : 754/110-Frais d'Acquisitions	-17 500	81	-17 581
B : 754/120-Consignation	121 120		121 120
B : 754/200-Etudes Générales	-11 268	-8 360	-2 908
1-Budget Foncier	-118 768	-8 279	-110 489

La somme de 121 120€ n'a pas été déconsignée car la succession des consorts Rouvière n'a pas été réglée.

La SCI Awal a fait appel de la décision du TGI du 14/03/2017 de résolution judiciaire de la vente intervenue le 14/02/2008 portant sur un immeuble situé au 63/65 rue Condorcet. Le paiement de l'indemnité de résolution est par conséquent reporté.

b. Les Dossiers en phase « Etudes »

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 754/500-Honoraires Techniques	-71 579	-3 635	-67 944
B : 754/506-Mail des Écoles et Requalification	-3 600	-3 480	-120
2c-Budget Honoraires Techniques	-75 179	-7 115	-68 064

Le prévisionnel 2017 du poste « Honoraires techniques » a été surestimé. Il intégrait notamment le montant maximum du marché à bon de commande de maîtrise d'œuvre passé avec Artelia. Ce marché est arrivé à échéance et le montant maximum n'a pas été atteint. Par ailleurs, les dépenses correspondant aux honoraires techniques des travaux de démolitions sont reportées sur les années suivantes.

Mail des écoles et Requalification : Les dépenses restant à réaliser sont reportées sur l'année 2018

c. Les Dossiers en phase « Travaux »

➤ Mise en état des sols :

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 754/300-Aménagement des Sols Démolitions	-72 874	-45 191	-27 683
2-Budget Mise en État des Sols	-72 874	-45 191	-27 683

Le poste « Aménagement des sols Démolition » a été partiellement utilisé.

➤ Travaux de VRD:

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 754/401-Pk Traverse Rey-Rue Condorcet	-569		-569
B : 754/403-40-41 Rue Mauras	-60 137		-60 137
B : 754/404-Liaison Mauras-Av Roussin	-208 803		-208 803
B : 754/406-Mail des Écoles et Requalification	-29 554	-28 464	-1 090
B : 754/408-Parachevement Avant Retrocession Ouvrages	-61 037	-82 682	21 645
2a-Budget Travaux Secteur Seon	-360 100	-111 146	-248 954

Pk Traverse Rey – Rue Condorcet : Les dépenses restant à réaliser sont reportées sur l'année 2018
« 40-41 Rue Mauras » et « liaison Mauras – Av Roussin » : Les dépenses sont reportées sur l'année 2018. Ces travaux n'ont pas pu démarrer en 2017 en raison du retard pris en phases études. Ce retard est lié principalement à la nécessité d'une reprise complète des études (depuis l'AVP) suite à la décision de réaliser la liaison Mauras/Roussin et de modifier le schéma de circulation.

Mail des Ecoles et requalification : Le prévisionnel a été légèrement surestimé. Les travaux ont été réalisés et le marché est soldé.

Parachèvement Avant Retrocession Ouvrages : Le réalisé correspond aux travaux de raccordement du projet de Jaguar Network.

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 754/409-Voies Sans Nom-59-60/63-64-67-68	-232 952		-232 952
B : 754/410-Cheminement Piéton 66-67 (Derrière Serra)	-28 406		-28 406
B : 754/411-Parachèvement Vsn + Élargissement Traverse Va à la Mer	-88 886	-1 581	-87 305
B : 754/414-Parachevement Avant Retrocession Ouvrages	-61 037		-61 037
2b-Budget Travaux Secteur Saumaty	-411 281	-1 581	-409 700

Les dépenses travaux du secteur Saumaty sont reportées sur l'année 2018. Ces travaux ont bien démarré en 2017 (démarrage le 13/09) mais aucune facturation n'a été émise en 2017.

d. Le budget « Dépenses annexes»

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 754/599-Charges de Gestion	-23 963	-16 720	-7 243
B : 754/606-Impôts Fonciers	50	816	-766
B : 754/700-Frais de Commercialisation	-7 500	-3 594	-3 906
3-Budget Depenses Annexes	-31 413	-19 498	-11 915

Les postes « Charges de Gestion » et « Frais de commercialisation » ont été partiellement utilisés.

e. La rémunération du « Concessionnaire»

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 754/A310-Rémunérations sur Dépenses	-32 957	-4 525	-28 432
B : 754/A320-Rémunérations sur Recettes	-6 323	-6 890	567
4-Budget Rémunérations	-39 280	-11 415	-27 865

Rémunération sur dépenses : suit l'évolution des dépenses

Rémunération sur recettes : prévisionnel 2017 sous-évalué

2) LES RECETTES

Le montant des recettes attendues était de 458 472 € à comparer à 41 135 € reçues.

a. Les cessions

- Activités

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
A : 754/140-Cession Activités Rém. Taxable	39 000	39 000	
A : 754/141-Ue25	80 409		-80 409
A : 754/142-Traverse Razzoli (64+65)	4 648		-4 648
A : 754/143-Tab Maurras	6 568		-6 568
A : 754/144-1, Impasse Guichard	4 144		-4 144
1-1 Budget Cessions Activités	134 769	39 000	-95 769

La SOLEAM n'a pas trouvé de prospect intéressé par l'acquisition des terrains à Bâtir restant à commercialiser dans la ZAC.

Les signatures de compromis et actes de vente portant sur ces terrains sont reportés à l'année 2018.

- Logements

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
A : 754/112-Bande de Terrain Rouviere	24 750		-24 750
A : 754/113-Saint Henri Mail des Écoles	37 800		-37 800
1-Budget Cessions Logements	62 550		-62 550

La vente d'une bande de terrain aux consorts Rouviere est reportée à 2018

La signature d'un compromis de vente portant sur le terrain du mail des écoles est reportée à 2018

b. Le budget « Divers »

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
A : 754/250-Produits Financiers	1 152	2 135	983
3-Budget Divers	1 152	2 135	983

c. La participation du « Concédant »

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
A : 754/191-Participation Apport Foncier Métropole	260 001		-260 001
4-Budget Participations	260 001		-260 001

Reporté sur l'année 2018 ou 2019 après transfert des biens concernés par la ville à la métropole

3) SITUATION DE LA TRESORERIE

Variation de Trésorerie	-829 295	-160 115	-669 180
Trésorerie au 31/12/16	888 682	888 682	
Trésorerie au 31/12/17	59 387	728 567	-669 180

IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2018 ET SUIVANTES

La démolition de l'immeuble du 63/65 rue Condorcet ne pourra pas être réalisée en 2018 car la SOLEAM n'a pas pu prendre possession du bien en raison de l'appel, fait par la SCI AWAL, du jugement du TGI décidant de la résolution de la vente. Par ailleurs, la démolition de l'immeuble situé au 1 Impasse Guichard ne pourra pas être réalisée en 2018 en raison de la nécessité d'expulser, au préalable, l'occupant sans droit ni titre. Afin de permettre à la SOLEAM de réaliser ces travaux prévus au programme de la ZAC, la concession d'aménagement est prorogée de deux ans, jusqu'au 13 janvier 2021.

Sont prévus, pour les années à venir :

1) *LES DEPENSES*

a. En ce qui concerne les acquisitions foncières

- **Acquisition, en 2018, auprès de la Métropole d'une languette de terrain cadastrée 908 I 142 :**
Parcelle d'une surface de 86 m2 formant partie de l'assiette du PC de Mme CELIK mais d'origine inconnue aux hypothèques.
Engagement d'une procédure de bien vacant et sans maître auprès de la Ville de Marseille depuis octobre 2013. La parcelle a été déclarée bien vacant et sans maître par la commission Communale des Impôts directs du 23 février 2015 et a fait l'objet d'un arrêté municipal relatif à l'appréhension des biens vacants et sans maître dans le domaine communal n°15/0383/SG en date du 23 juillet 2015.
Un protocole concernant cette acquisition a été signé par la SOLEAM et la ville de Marseille le 7 décembre 2015.
Ce foncier va être transféré, début 2018, de la Ville de Marseille à la Métropole qui le cèdera à la SOLEAM en vue de la cession à Mme Célik.
La régularisation de cette parcelle permettra à Mme CELIK de mettre en œuvre son permis de construire (n°12N1484) obtenu en mai 2012 et purgé de tout recours en juillet 2013.
- **Acquisition, en 2018, auprès de la Métropole d'une parcelle de terrain de 1130m2 sur le Mail des Ecoles (TAB mail des écoles), chemin de Saint Henri, afin de la céder à un prospect.**
Ce terrain doit être détaché d'une parcelle appartenant à la ville de Marseille sur laquelle porte un bail à construction au profil de la Logirem. Une fois le détachement effectué, ce foncier va être transféré, de la Ville de Marseille à la Métropole qui le cèdera à la SOLEAM. Cette acquisition est actuellement retardée en raison des difficultés rencontrées par les services de la ville pour réduire le bail à construction.
- **Acquisition, en 2018, auprès de la Métropole d'une maison située au 1, impasse Guichard (13016) :**
Maison occupée sans droit ni titre par une association dénommée « Tapis vert ».
Il s'est avéré que cette propriété n'avait pas été transférée dans le domaine privé de la Ville lors de la disparition de la Communauté de Communes.
Ce bien a été transféré à la Ville par acte authentique du 12/15/2015 et doit être transféré par la Ville à la Métropole avant une cession à la SOLEAM.

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

- **Acquisition, en 2019, auprès de la SCI AWAL : d'un immeuble au 63/65 Condorcet à Marseille.**

Le jugement rendu le 14 mars 2017 par le TGI de Marseille a prononcé la résolution de la vente signée le 14/2/2008 entre MARSEILLE AMENAGEMENT et la SCI AWAL. La SCI AWAL a fait appel de cette décision du TGI.

b. En ce qui concerne les études

Les études qui seront réalisées en 2018 et 2019 portent sur :

- Reprise des études de maîtrise d'œuvre pour les travaux de la rue Maurras en y intégrant la liaison Maurras/Roussin
- Réalisation d'études de maîtrise d'œuvre portant sur la démolition de l'immeuble sis au 1 impasse Guichard
- Réalisation d'études de maîtrise d'œuvre portant sur la démolition de l'immeuble sis au 63/65 rue Condorcet
- Réalisation des études de Maîtrise d'œuvre pour l'élargissement du trottoir Rabelais/Pelas

c. En ce qui concerne les travaux

➤ Travaux de VRD :

Les travaux qui seront réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement portent sur :

- Cheminement piéton dans la continuité de la Traverse Saumaty - Elargissement et requalification de la Traverse va à la mer - Parachèvement de la voie sans nom entre la Traverse des Cerisiers et la rue J.J. Vernazza (312 000€TTC) – La réception est prévue au cours du premier trimestre 2018
- Réalisation d'une liaison rue Maurras/ Avenue Roussin - Parachèvement de la rue Maurras (312 600 TTC) – le démarrage des travaux est prévu pour le deuxième semestre 2018
- Travaux d'élargissement du carrefour Rabelais Pelas – programmés pour 2019

➤ Travaux de démolition :

Les travaux suivants sont programmés pour 2019 :

- Démolition de l'immeuble sis au 1 impasse Guichard
- Démolition de l'immeuble sis au 63/65 rue Condorcet

➤ Travaux de construction :

Livraison en 2018 d'un immeuble de 2587 m2 SDP d'activité/bureaux, portés par la SCI VILLA FLOR IV – PC n°12N0218 du 21/06/2013 – Chemin du littoral

Livraison en 2018 d'un immeuble de bureaux de 5176m2 SDP par Jaguar Network – PC n°15 00892 – Angle Roussin-Sardou

Livraison en 2018 de l'extension d'un immeuble existant - 1540 m2 SDP d'entrepôt et de bureaux par la SCI SJP – PC n°16 0119 – 30 Av Fernand Sardou

2) LES RECETTES

a. En ce qui concerne les prévisions de commercialisation

- COMPROMIS DE VENTE :
- **Terrain à bâtir Maurras**
Signature, courant 2018, d'un compromis avec un prospect à identifier pour un projet d'environ 1000m2 de bureaux
- **Terrain à bâtir Razzoli**
Signature, courant 2018, d'un compromis avec un prospect à identifier pour un projet d'environ 400m2 de bureaux
- **Terrain à bâtir 1 Impasse Guichard**
Signature, courant 2018, d'un compromis avec un prospect à identifier pour un projet d'environ 630m2 de bureaux
- **Terrain à Bâtir « Mail des Ecoles »**
La SOLEAM recherchera un prospect pour l'acquisition de ce terrain dès qu'elle en aura fait l'acquisition auprès de la métropole

NB : Les terrains qui n'auront pas été commercialisés par la SOLEAM avant la fin de la concession seront cédés à la métropole comme biens de retour.

- ACTES DE VENTE :
- **Terrain « ROUVIERE »**
Signature d'un acte avec les consorts ROUVIERE portant sur une bande non constructible de 500m2.
- **Terrain « CORAIL »**
Signature, courant 2018, d'un acte authentique avec le maître d'ouvrage délégué (LOGIREM) du lauréat de l'appel à Projet (association « CORAIL »), pour la réalisation d'un programme de logements participatifs d'environ 1000 m2 de SDP (PC délivré le 06/02/2018).

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

I - LES DÉPENSES

1- Acquisitions Ville/Métropole Aix Marseille Provence :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 754/104-Mail des Écoles (Apport en Nature)	-180 000	-180 000	
B : 754/105-1, Impasse Guichard (Apport en Nature)	-80 000	-80 000	
B : 754/106-Parcelle 216908i152 Traverse de la Vente (Cession Gratuite) en Vue de la Cession			
1-Budget Foncier Métropole	-260 000	-260 000	
B : 754/100-Acquisitions	-2 927 327	-2 927 327	
B : 754/101-Acquisitions Ville	-547 192	-547 192	
B : 754/102-Apport Foncier Ville	-3 267 544	-3 267 544	
B : 754/107-Terrain Assiette Liaison Maurras Roussin	-600	-600	
B : 754/108-Indemnité Résolution Sci Awal	-90 000	-90 000	
B : 754/109-Régularisation Foncier Op.181	-280 792	-280 792	
B : 754/110-Frais d'Acquisitions	-888 011	-888 011	
B : 754/120-Consignation			
B : 754/200-Etudes Générales	-1 803 706	-1 814 637	10 931
1-Budget Foncier	-9 805 172	-9 816 103	10 931

Le poste « Etudes Générales » a été augmenté afin d'intégrer les études à venir (faisabilité, pollution, ...)

2 • Démolitions ZAC mise en état des sols:

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 754/300-Aménagement des Sols Démolitions	-2 250 627	-2 250 627	
B : 754/301-Démolition Maison 1, Impasse Guichard	-39 000	-39 000	
B : 754/302-Démolition 64/65 Condorcet (Sci Awal)	-66 667	-66 667	
B : 754/303-Aléas Mise en État des Sols	-9 167	-9 167	
2-Budget Mise en État des Sols	-2 365 461	-2 365 461	

3 • Travaux de VRD

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
2-Budget Travaux Réalisés	-9 947 821	-9 947 821	
B : 754/401-Pk Traverse Rey-Rue Condorcet	-459 207	-459 207	
B : 754/403-Projet Maurras	-335 412	-335 412	
B : 754/404-Réseaux Jaguar		-68 902	68 902
B : 754/405-Carrefour Rabelais/Elie Pelas	-83 333	-83 333	
B : 754/406-Mail des Écoles et Requalification	-1 192 000	-1 191 091	-909
B : 754/407-Traverse Razzoli (Phase 2)	-72 364	-72 364	
B : 754/408-Parachevement Avant Retrocession Ouvrages	-127 160	-127 160	
2a-Budget Travaux Secteur Seon	-2 269 476	-2 337 469	67 993
B : 754/409-Voies Sans Nom-59-60/63-64-67-68	-254 000		-254 000
B : 754/410-Cheminement Piéton 66-67 (Derrière Serra)	-31 000		-31 000
B : 754/411-Parachèvement Vsn + Élargissement Traverse Va à la Me	-97 000	-300 788	203 788
B : 754/412-Parking, Mur Soutènement et Élargissement Voie + Parachèvement Voie 61-62	-366 130	-366 130	
B : 754/413-Traverse de la Poste	-27 945	-27 945	
B : 754/414-Parachevement Avant Retrocession Ouvrages	-127 160	-127 160	
2b-Budget Travaux Secteur Saumaty	-903 235	-822 023	-81 212

L'augmentation du budget « travaux secteur Séon » correspond aux travaux réalisés de raccordement (EP et EU) du projet de Jaguar Network.

L'augmentation du budget « travaux secteur Saumaty » correspond à un ajustement des postes 409, 410 et 411 (Voie sans nom, Traverse va à la mer, cheminement piéton 66-67) au montant du marché de travaux notifié le 7 août 2017.

4 • Honoraires techniques :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
B : 754/500-Honoraires Techniques	-967 561	-897 127	-70 434
B : 754/503-Traverse de la Poste	-735	-735	
B : 754/506-Mail des Écoles et Requalification	-4 000	-4 000	
B : 754/507-Traverse Razzoli (Phase 2)	-12 750	-12 750	
B : 754/508-Pk Traverse Rey-Rue Condorcet	-35 140	-35 140	
2c-Budget Honoraires Techniques	-1 020 186	-949 752	-70 434

Le poste « Honoraires techniques » était surestimé. Il est donc diminué. Il intégrait notamment le montant maximum du marché à bon de commande de maîtrise d'œuvre passé avec Artelia. Ce marché est arrivé à échéance et le montant maximum n'a pas été atteint.

5 • Charges de gestion:

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
B : 754/599-Charges de Gestion	-1 650 000	-1 679 117	29 117
B : 754/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-41 420	-41 420	
B : 754/614-Taxes Foncières	-190 363	-200 363	10 000
B : 754/700-Frais de Commercialisation	-410 428	-410 428	
B : 754/A510-TVA non Récupérable	-29 863	-29 863	
3-Budget Depenses Annexes	-2 322 074	-2 361 191	39 117

Le poste « charges de gestion » est augmenté en raison de la prorogation de 2 ans de la concession d'aménagement

Le poste « Taxes Foncières » est augmenté en raison de la prorogation de 2 ans de la concession d'aménagement

6 • Rémunérations

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
B : 754/A300-Rémunération Forfaitaire	-10 000		-10 000
B : 754/A301-Rémunération sur libération guichard		-10 000	10 000
B : 754/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-1 522 988	-1 535 766	12 778
B : 754/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 078 947	-1 118 091	39 144
B : 754/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-25 147	-25 147	
B : 754/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-113 524	-113 460	-64
4-Budget Rémunérations	-2 750 606	-2 802 464	51 858

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

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

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

7 • Budget frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
B : 754/A401-Intérêts Court Terme	-929 990	-929 990	
B : 754/A402-Intérêts sur Emprunts	-3 333 120	-3 333 120	
5-Budget Frais Financiers	-4 263 110	-4 263 110	

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

II - LES RECETTES

1 • Chiffre d'affaire ZAC :

Cessions logements :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
A : 754/100-Cession Logements Antérieures	667 840	667 840	
A : 754/110-Cessions de Logements Rém. Taxables	3 151 046	3 151 046	
A : 754/111-Terrain Rouviere	180 671	180 671	
A : 754/112-Bande de Terrain Rouviere	22 500	22 500	
A : 754/113-Saint Henri Mail des Écoles	330 000	330 000	
A : 754/114-AMETIS		559 200	559 200
A : 754/120-Cession de Logements Rém.Non Taxable	601 584	601 584	
1-Budget Cessions Logements	4 953 641	5 512 841	559 200

L'augmentation du budget « cessions logements » est liée au complément de prix que devra verser Amétis pour son projet situé boulevard Jean Labro

Cessions activités :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
A : 754/130-Cession Activité Antérieure	4 217 133	4 217 133	
A : 754/140-Cession Activités Rém. Taxable	10 459 434	10 467 534	8 100
A : 754/141-Ue25-Vivian	67 006	67 006	
A : 754/142-Traverse Razzoli (64+65)	92 000	92 000	
A : 754/143-Tab Maurras	130 000	130 000	
A : 754/144-1, Impasse Guichard	82 000	82 000	
A : 754/150-Cessions Activité Rém. non Taxable	227 419	227 419	
1-1 Budget Cessions Activités	15 274 992	15 283 092	8 100

L'augmentation du poste « Cession Activités Rém. Taxable » est liée au Permis de construire modificatif obtenu par Jaguar Network. Ce PCM comprend une augmentation de la surface à construire qui a entraîné le versement d'un complément de prix supplémentaire.

2• Produits financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
A : 754/250-Produits Financiers	302 888	303 872	984

3• Participation Concédant:

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16 Budget préc.	HT au 31/12/17 Budget actualisé	ECART
A : 754/190-Apport Foncier Ville de Marseille	3 267 544	3 267 544	
A : 754/191-Participation Apport Foncier Métropole	260 000	260 000	
A : 754/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	9 765 070	9 765 070	
A : 754/600-Participations Metropole à l'Équilibre		-550 031	-550 031
4-Budget Participations	13 292 614	12 742 583	-550 031

En raison de l'augmentation des recettes, le budget participation diminue.

* * * * * *
* * *

VI. ANNEXES

Bilan prévisionnel

Echéancier de trésorerie prévisionnelle

Tableau des écarts HT

Ecart Année 2017

Bilan prévisionnel : 754-ZAC DE SAUMATY SEON			
Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/17	TVA TTC au 31/12/17	
En Euros		Budget actualisé	
1-Budget Foncier Métropole	-260 000		-260 000
B : 754/100-Acquisitions	-2 927 327		-2 927 327
B : 754/101-Acquisitions Ville	-547 192		-547 192
B : 754/102-Apport Foncier Ville	-3 267 544		-3 267 544
B : 754/107-Terrain Assiette Liaison Maurras Roussin	-600		-600
B : 754/108-Indemnité Résolution Sci Awal	-90 000		-90 000
B : 754/109-Régularisation Foncier Op.181	-280 792		-280 792
B : 754/110-Frais d'Acquisitions	-888 011	-9 129	-897 140
B : 754/200-Etudes Générales	-1 814 637	-296 407	-2 111 044
1-Budget Foncier	-9 816 103	-305 536	-10 121 639
B : 754/300-Aménagement des Sols Démolitions	-2 250 627	-412 230	-2 662 857
B : 754/301-Démolition Maison 1, Impasse Guichard	-39 000	-7 800	-46 800
B : 754/302-Démolition 64/65 Condorcet (Sci Awal)	-66 667	-13 333	-80 000
B : 754/303-Aléas Mise en État des Sols	-9 167	-1 833	-11 000
2-Budget Mise en État des Sols	-2 365 461	-435 196	-2 800 657
2-Budget Travaux Réalisés	-9 947 821	-1 740 662	-11 688 483
B : 754/401-Pk Traverse Rey-Rue Condorcet	-459 207	-91 576	-550 783
B : 754/403-Projet Maurras	-335 412	-67 083	-402 495
B : 754/404-Réseaux Jaguar	-68 902	-13 780	-82 682
B : 754/405-Carrefour Rabelais/Elie Pelas	-83 333	-16 667	-100 000
B : 754/406-Mail des Ecoles et Requalification	-1 191 091	-233 587	-1 424 678
B : 754/407-Traverse Razzoli (Phase 2)	-72 364	-14 472	-86 836
B : 754/408-Parachèvement Avant Retrocession Ouvrages	-127 160	-25 432	-152 592
2a-Budget Travaux Secteur Seon	-2 337 469	-462 597	-2 800 066
B : 754/411-Parachèvement Vsn + Élargissement Traverse Va à la Mer	-300 788	-60 158	-360 946
B : 754/412-Parking, Mur Soutènement et Élargissement Voie + Parachèvement Voie 61-62	-366 130	-73 226	-439 356
B : 754/413-Traverse de la Poste	-27 945	-5 589	-33 534
B : 754/414-Parachèvement Avant Retrocession Ouvrages	-127 160	-25 432	-152 592
2b-Budget Travaux Secteur Saumaty	-822 023	-164 405	-986 428
2c-Budget Honoraires Techniques	-949 752	-182 697	-1 132 449
B : 754/599-Charges de Gestion	-1 679 117	-292 407	-1 971 524
B : 754/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-41 420	-3 607	-45 027
B : 754/614-Taxes Foncières	-200 363		-200 363
B : 754/700-Frais de Commercialisation	-410 428	-70 975	-481 403
B : 754/A510-TVA non Récupérable	-29 863		-29 863
3-Budget Depenses Annexes	-2 361 191	-366 989	-2 728 180
B : 754/A301-Rémunération sur libération guichard	-10 000		-10 000
B : 754/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-1 535 766		-1 535 766
B : 754/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 118 091		-1 118 091
B : 754/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-25 147		-25 147
B : 754/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-113 460		-113 460
4-Budget Rémunérations	-2 802 464		-2 802 464
5-Budget Frais Financiers	-4 263 110		-4 263 110
Sous-total dépenses	-35 925 394	-3 658 082	-39 583 476
A : 754/130-Cession Activité Antérieure	4 217 133	821 517	5 038 650
A : 754/140-Cession Activités Rém. Taxable	10 467 534	1 851 523	12 319 057
A : 754/141-Ue25-Vivian	67 006	13 401	80 407
A : 754/142-Traverse Razzoli (64+65)	92 000	18 400	110 400
A : 754/143-Tab Maurras	130 000	26 000	156 000
A : 754/144-1, Impasse Guichard	82 000	16 400	98 400
A : 754/150-Cessions Activité Rém. non Taxable	227 419	26 853	254 272
1-1 Budget Cessions Activités	15 283 092	2 774 094	18 057 186
A : 754/100-Cession Logements Antérieures	667 840	23 669	691 509
A : 754/110-Cessions de Logements Rém. Taxables	3 151 046	558 380	3 709 426
A : 754/111-Terrain Rouviere	180 671	9 937	190 608
A : 754/112-Bande de Terrain Rouviere	22 500	4 500	27 000
A : 754/113-Saint Henri Mail des Ecoles	330 000	66 000	396 000
A : 754/114-AMETIS	559 200		559 200
A : 754/120-Cession de Logements Rém.Non Taxable	601 584	75 264	676 848
1-Budget Cessions Logements	5 512 841	737 750	6 250 591
1-Budget Cessions	326 760	39 697	366 457
2-Budget Subventions	121 319		121 319
A : 754/200-Participations aux Equipements Loi Sru	166 663	2 353	169 016
A : 754/210-Participations Autres Taxables	93 196	19 198	112 394
A : 754/220-Participations Autres	145 885		145 885
A : 754/240-Produits de Gestion	1 210 785	193 728	1 404 513
A : 754/241-Abandon de Créance	18 400	3 607	22 007
A : 754/250-Produits Financiers	303 872		303 872
3-Budget Divers	1 938 801	218 886	2 157 687
A : 754/190-Apport Foncier Ville de Marseille	3 267 544		3 267 544
A : 754/191-Participation Apport Foncier Métropole	260 000		260 000
A : 754/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	9 765 070	1 485 930	11 251 000
A : 754/600-Participations Metropole à l'Équilibre	-550 031		-550 031
4-Budget Participations	12 742 583	1 485 930	14 228 513
Sous-total recettes	35 925 396	5 256 357	41 181 753
Sous-total TVA	-2	2	-1 598 275

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 754-ZAC DE SAUMATY SEON

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17 Budget actualisé	A fin 2017 Cumul	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 13-janv
B : 754/104-Mail des Écoles (Apport en Nature)	-180 000			-180 000		
B : 754/105-1, Impasse Guichard (Apport en Nature)	-80 000		-80 000			
B : 754/106-Parcelle 216908152 Traverse de la Vente (Cession Gratuite) en Vue de la Cession						
1-Budget Foncier Métropole	-260 000		-80 000	-180 000		
B : 754/100-Acquisitions	-2 927 327	-2 806 207	-121 120			
B : 754/101-Acquisitions Ville	-547 192	-547 192				
B : 754/102-Apport Foncier Ville	-3 267 544	-3 267 544				
B : 754/107-Terrain Assiette Liaison Maurras Roussin	-600	-600				
B : 754/108-Indemnité Résolution Sci Awal	-90 000			-90 000		
B : 754/109-Régularisation Foncier Op.181	-280 792	-280 792				
B : 754/110-Frais d'Acquisitions	-897 140	-879 079	-7 740	-10 320		-1
B : 754/120-Consignment		-121 120	121 120			
B : 754/200-Etudes Générales	-2 111 044	-2 084 807	-16 362	-7 896	-1 974	-5
1-Budget Foncier	-10 121 639	-9 987 341	-24 102	-108 216	-1 974	-6
B : 754/300-Aménagement des Sols Démolitions	-2 662 857	-2 606 923	-20 000	-20 000	-15 933	-1
B : 754/301-Démolition Maison 1, Impasse Guichard	-46 800			-46 800		
B : 754/302-Démolition 64/65 Condorcet (Sci Awal)	-80 000			-39 996	-39 996	-8
B : 754/303-Aléas Mise en État des Sols	-11 000			-7 000	-4 000	
2-Budget Mise en État des Sols	-2 800 657	-2 606 923	-20 000	-113 796	-59 929	-9
2-Budget Travaux Réalisés	-11 688 483	-11 688 483				
B : 754/401-Pk Traverse Rey-Rue Condorcet	-550 783	-550 214	-569			
B : 754/403-Projet Maurras	-402 495		-80 499	-321 996		
B : 754/404-Réseaux Jaguar	-82 682	-82 682				
B : 754/405-Carrefour Rabelais/Elie Pelas	-100 000			-50 004	-50 004	8
B : 754/406-Mail des Écoles et Requalification	-1 424 678	-1 424 678				
B : 754/407-Traverse Razzoli (Phase 2)	-86 836	-86 836				
B : 754/408-Parachèvement Avant Retrocession Ouvrages	-152 592		-41 616	-55 488	-55 488	
2a-Budget Travaux Secteur Seon	-2 800 066	-2 144 410	-122 684	-427 488	-105 492	8
B : 754/411-Parachèvement Vsn + Élargissement Traverse Va à la Me	-360 946	-1 581	-359 365			
B : 754/412-Parking, Mur Soutènement et Élargissement Voie + Parachèvement Voie 61-62	-439 356	-439 358				2
B : 754/413-Traverse de la Poste	-33 534	-33 534				
B : 754/414-Parachèvement Avant Retrocession Ouvrages	-152 592		-41 616	-55 488	-55 488	
2b-Budget Travaux Secteur Saumaty	-986 428	-474 473	-400 981	-55 488	-55 488	2
B : 754/500-Honoraires Techniques	-1 069 397	-1 016 029	-25 547	-19 726	-8 097	2
B : 754/503-Traverse de la Poste	-882	-882				
B : 754/506-Mail des Écoles et Requalification	-4 800	-4 680	-120			
B : 754/507-Traverse Razzoli (Phase 2)	-15 273	-15 273				
B : 754/508-Pk Traverse Rey-Rue Condorcet	-42 097	-42 097				
2c-Budget Honoraires Techniques	-1 132 449	-1 078 961	-25 667	-19 726	-8 097	2
B : 754/599-Charges de Gestion	-1 971 524	-1 904 917	-21 798	-22 404	-22 404	-1
B : 754/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-45 027	-45 027				
B : 754/614-Taxes Foncières	-200 363	-188 547	-3 003	-4 404	-4 404	-5
B : 754/700-Frais de Commercialisation	-481 403	-469 994	-5 000	-6 406		-3
B : 754/A510-TVA non Récupérable	-29 863	-29 864				1
3-Budget Dépenses Annexes	-2 728 180	-2 638 349	-29 801	-33 214	-26 808	-8
B : 754/A301-Rémunération sur libération guichard	-10 000	-10 000				
B : 754/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-1 535 766	-1 451 037	-45 197	-30 566	-4 488	-4 478
B : 754/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 118 091	-1 023 249	-32 599	-39 145	-23 100	2
B : 754/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-25 147	-25 147				
B : 754/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-113 460					-113 460
4-Budget Rémunérations	-2 802 464	-2 499 433	-87 796	-69 711	-27 588	-117 936
5-Budget Frais Financiers	-4 263 110	-4 263 112				2
Sous-total dépenses	-39 583 476	-37 381 485	-791 031	-1 007 639	-285 376	-117 945
A : 754/130-Cession Activité Antérieure	5 038 650	5 038 650				
A : 754/140-Cession Activités Rém. Taxable	12 319 057	12 309 337	9 720			
A : 754/141-Ue25-Vivian	80 407		80 407			
A : 754/142-Traverse Razzoli (64+65)	110 400			99 360		
A : 754/143-Tab Maurras	156 000		15 600	140 400		
A : 754/144-1, Impasse Guichard	98 400		9 840	88 560		
A : 754/150-Cessions Activité Rém. non Taxable	254 272	254 272				
1-1 Budget Cessions Activités	18 057 186	17 602 259	126 607	328 320		
A : 754/100-Cession Logements Antérieures	691 509	691 509				
A : 754/110-Cessions de Logements Rém. Taxables	3 709 426	3 709 425				1
A : 754/111-Terrain Rouviere	190 608		190 608			
A : 754/112-Bande de Terrain Rouviere	27 000	2 250	24 750			
A : 754/113-Saint Henri Mail des Écoles	396 000				396 000	
A : 754/114-AMETIS	559 200			559 200		
A : 754/120-Cession de Logements Rém.Non Taxable	676 848	676 848				
1-Budget Cessions Logements	6 250 591	5 080 032	215 358	559 200	396 000	1
1-Budget Cessions	366 457	366 457				
2-Budget Subventions	121 319	121 319				
A : 754/200-Participations aux Equipements Loi Sru	169 016	169 015				1
A : 754/210-Participations Autres Taxables	112 394	112 394				
A : 754/220-Participations Autres	145 885	145 885				
A : 754/240-Produits de Gestion	1 404 513	1 404 516				-3
A : 754/241-Abandon de Créance	22 007	22 007				
A : 754/250-Produits Financiers	303 872	303 873				-1
3-Budget Divers	2 157 687	2 157 690				-3
A : 754/190-Apport Foncier Ville de Marseille	3 267 544	3 267 544				
A : 754/191-Participation Apport Foncier Métropole	260 000		80 000	180 000		
A : 754/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	11 251 000	11 251 000				
A : 754/600-Participations Metropole à l'Équilibre	-550 031					-550 031
4-Budget Participations	14 228 513	14 518 544	80 000	180 000		-550 031
Sous-total recettes	41 181 753	39 846 301	421 965	1 067 520	396 000	-550 033
Sous-total TVA	-1 598 275	-1 736 249	56 241	74 988	6 748	-3
Trésorerie Cumulée		728 567	415 742	550 611	667 983	2

TABLEAU DES ECARTS EN HT : 754-ZAC DE SAUMATY SEON

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
1-Budget Foncier Métropole	-260 000	-260 000	
B : 754/100-Acquisitions	-2 927 327	-2 927 327	
B : 754/101-Acquisitions Ville	-547 192	-547 192	
B : 754/102-Apport Foncier Ville	-3 267 544	-3 267 544	
B : 754/107-Terrain Assiette Liaison Maurras Roussin	-600	-600	
B : 754/108-Indemnité Résolution Sci Awal	-90 000	-90 000	
B : 754/109-Régularisation Foncier Op.181	-280 792	-280 792	
B : 754/110-Frais d'Acquisitions	-888 011	-888 011	
B : 754/120-Consignment			
B : 754/200-Etudes Générales	-1 803 706	-1 814 637	10 931
1-Budget Foncier	-9 805 172	-9 816 103	10 931
2-Budget Mise en État des Sols	-2 365 461	-2 365 461	
2-Budget Travaux Réalisés	-9 947 821	-9 947 821	
B : 754/401-Pk Traverse Rey-Rue Condorcet	-459 207	-459 207	
B : 754/403-Projet Maurras	-335 412	-335 412	
B : 754/404-Réseaux Jaguar		-68 902	68 902
B : 754/405-Carrefour Rabelais/Elie Pelas	-83 333	-83 333	
B : 754/406-Mail des Écoles et Requalification	-1 192 000	-1 191 091	-909
B : 754/407-Traverse Razzoli (Phase 2)	-72 364	-72 364	
B : 754/408-Parachevement Avant Retrocession Ouvrages	-127 160	-127 160	
2a-Budget Travaux Secteur Seon	-2 269 476	-2 337 469	67 993
B : 754/409-Voies Sans Nom-59-60/63-64-67-68	-254 000		-254 000
B : 754/410-Cheminement Piéton 66-67 (Derrière Serra)	-31 000		-31 000
B : 754/411-Parachèvement Vsn + Élargissement Traverse Va à la Me	-97 000	-300 788	203 788
B : 754/412-Parking, Mur Soutènement et Élargissement Voie + Parachèvement Voie 61-62	-366 130	-366 130	
B : 754/413-Traverse de la Poste	-27 945	-27 945	
B : 754/414-Parachevement Avant Retrocession Ouvrages	-127 160	-127 160	
2b-Budget Travaux Secteur Saumaty	-903 235	-822 023	-81 212
B : 754/500-Honoraires Techniques	-967 561	-897 127	-70 434
B : 754/503-Traverse de la Poste	-735	-735	
B : 754/506-Mail des Écoles et Requalification	-4 000	-4 000	
B : 754/507-Traverse Razzoli (Phase 2)	-12 750	-12 750	
B : 754/508-Pk Traverse Rey-Rue Condorcet	-35 140	-35 140	
2c-Budget Honoraires Techniques	-1 020 186	-949 752	-70 434
B : 754/599-Charges de Gestion	-1 650 000	-1 679 117	29 117
B : 754/609-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-41 420	-41 420	
B : 754/614-Taxes Foncières	-190 363	-200 363	10 000
B : 754/700-Frais de Commercialisation	-410 428	-410 428	
B : 754/A510-TVA non Récupérable	-29 863	-29 863	
3-Budget Dépenses Annexes	-2 322 074	-2 361 191	39 117
B : 754/A300-Rémunération Forfaitaire	-10 000		-10 000
B : 754/A301-Rémunération sur libération guichard		-10 000	10 000
B : 754/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-1 522 988	-1 535 766	12 778
B : 754/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 078 947	-1 118 091	39 144
B : 754/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-25 147	-25 147	
B : 754/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-113 524	-113 460	-64
4-Budget Rémunérations	-2 750 606	-2 802 464	51 858
5-Budget Frais Financiers	-4 263 110	-4 263 110	
Sous-total dépenses	-35 907 141	-35 925 394	18 253
A : 754/130-Cession Activité Antérieure	4 217 133	4 217 133	
A : 754/140-Cession Activités Rém. Taxable	10 459 434	10 467 534	8 100
A : 754/141-Ue25-Vivian	67 006	67 006	
A : 754/142-Traverse Razzoli (64+65)	92 000	92 000	
A : 754/143-Tab Maurras	130 000	130 000	
A : 754/144-1, Impasse Guichard	82 000	82 000	
A : 754/150-Cessions Activité Rém. non Taxable	227 419	227 419	
1-1 Budget Cessions Activités	15 274 992	15 283 092	8 100
A : 754/100-Cession Logements Antérieures	667 840	667 840	
A : 754/110-Cessions de Logements Rém. Taxables	3 151 046	3 151 046	
A : 754/111-Terrain Rouviere	180 671	180 671	
A : 754/112-Bande de Terrain Rouviere	22 500	22 500	
A : 754/113-Saint Henri Mail des Écoles	330 000	330 000	
A : 754/114-AMETIS		559 200	559 200
A : 754/120-Cession de Logements Rém.Non Taxable	601 584	601 584	
1-Budget Cessions Logements	4 953 641	5 512 841	559 200
1-Budget Cessions	326 760	326 760	
2-Budget Subventions	121 319	121 319	
A : 754/200-Participations aux Equipements Loi Sru	166 663	166 663	
A : 754/210-Participations Autres Taxables	93 196	93 196	
A : 754/220-Participations Autres	145 885	145 885	
A : 754/240-Produits de Gestion	1 210 785	1 210 785	
A : 754/241-Abandon de Créance	18 400	18 400	
A : 754/250-Produits Financiers	302 888	303 872	984
3-Budget Divers	1 937 817	1 938 801	984
A : 754/190-Apport Foncier Ville de Marseille	3 267 544	3 267 544	
A : 754/191-Participation Apport Foncier Métropole	260 000	260 000	
A : 754/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	9 765 070	9 765 070	
A : 754/600-Participations Metropole à l'Équilibre		-550 031	-550 031
4-Budget Participations	13 292 614	12 742 583	-550 031
Sous-total recettes	35 907 143	35 925 396	18 253

ECART ANNEE 2017 TTC : 754-ZAC DE SAUMATY SEON

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
B : 754/104-Mail des Écoles (Apport en Nature)	-180 000		-180 000
B : 754/105-1, Impasse Guichard (Apport en Nature)	-80 000		-80 000
1-Budget Foncier Métropole	-260 000		-260 000
B : 754/100-Acquisitions	-121 120		-121 120
B : 754/108-Indemnité Résolution Sci Awal	-90 000		-90 000
B : 754/110-Frais d'Acquisitions	-17 500	81	-17 581
B : 754/120-Consignation	121 120		121 120
B : 754/200-Etudes Générales	-11 268	-8 360	-2 908
1-Budget Foncier	-118 768	-8 279	-110 489
B : 754/300-Aménagement des Sols Démolitions	-72 874	-45 191	-27 683
2-Budget Mise en État des Sols	-72 874	-45 191	-27 683
B : 754/401-Pk Traverse Rey-Rue Condorcet	-569		-569
B : 754/403-40-41 Rue Mauras	-60 137		-60 137
B : 754/404-Liaison Mauras-Av Roussin	-208 803		-208 803
B : 754/406-Mail des Écoles et Requalification	-29 554	-28 464	-1 090
B : 754/408-Parachevement Avant Retrocession Ouvrages	-61 037	-82 682	21 645
2a-Budget Travaux Secteur Seon	-360 100	-111 146	-248 954
B : 754/409-Voies Sans Nom-59-60/63-64-67-68	-232 952		-232 952
B : 754/410-Cheminement Piéton 66-67 (Derrière Serra)	-28 406		-28 406
B : 754/411-Parachevement Vsn + Élargissement Traverse Va à la Mer	-88 886	-1 581	-87 305
B : 754/414-Parachevement Avant Retrocession Ouvrages	-61 037		-61 037
2b-Budget Travaux Secteur Saumaty	-411 281	-1 581	-409 700
B : 754/500-Honoraires Techniques	-71 579	-3 635	-67 944
B : 754/506-Mail des Écoles et Requalification	-3 600	-3 480	-120
2c-Budget Honoraires Techniques	-75 179	-7 115	-68 064
B : 754/599-Charges de Gestion	-23 963	-16 720	-7 243
B : 754/606-Impôts Fonciers	50	816	-766
B : 754/700-Frais de Commercialisation	-7 500	-3 594	-3 906
3-Budget Dépenses Annexes	-31 413	-19 498	-11 915
B : 754/A310-Rémunérations sur Dépenses	-32 957	-4 525	-28 432
B : 754/A320-Rémunérations sur Recettes	-6 323	-6 890	567
4-Budget Rémunérations	-39 280	-11 415	-27 865
Sous-total dépenses	-1 368 895	-204 225	-1 164 670
A : 754/140-Cession Activités Rém. Taxable	39 000	39 000	
A : 754/141-Ue25	80 409		-80 409
A : 754/142-Traverse Razzoli (64+65)	4 648		-4 648
A : 754/143-Tab Maurras	6 568		-6 568
A : 754/144-1, Impasse Guichard	4 144		-4 144
1-1 Budget Cessions Activités	134 769	39 000	-95 769
A : 754/112-Bande de Terrain Rouviere	24 750		-24 750
A : 754/113-Saint Henri Mail des Écoles	37 800		-37 800
1-Budget Cessions Logements	62 550		-62 550
A : 754/250-Produits Financiers	1 152	2 135	983
3-Budget Divers	1 152	2 135	983
A : 754/191-Participation Apport Foncier Métropole	260 001		-260 001
4-Budget Participations	260 001		-260 001
Sous-total recettes	458 472	41 135	-417 337
C : 754/800-Crédit de TVA Remboursé	-488 936	2 975	-491 911
D : 754/A520-TVA Résiduelle	570 064		570 064
Sous-total TVA	81 128	2 975	78 153
Variation de Trésorerie	-829 295	-160 115	-669 180
Trésorerie au 31/12/16	888 682	888 682	
Trésorerie au 31/12/17	59 387	728 567	-669 180

METROPOLE

SOLEAM

**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

DE SAUMATY SEON

CONCESSION D'AMENAGEMENT

**N° T1600905CO
(89/017)**

AVENANT N°20

--

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL, en vertu d'une délibération FAG 001-4256/18 CM du 20 septembre 2018,

ci-après dénommée Le concédant

ET

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

Ci-après dénommée Le Concessionnaire

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE

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

Les conditions et modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession tels que prévus par l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme (loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 ; loi n° 94-112 du 9 février 1994 ; loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) et notifiés le 13 janvier 1989.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'avenant n°15 notifié le 14 mars 2014 a constaté le transfert de tous les droits et obligations antérieurement octroyés à la SEML Marseille Aménagement à la SPL SOLEAM.

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

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

L'avenant N°18 approuvé par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP du Conseil Municipal, et par délibération n° FCT 030-1585/15/CC du 21/12/2015 du Conseil Communautaire, a permis à la Métropole d'Aix Marseille de se substituer à la Ville de Marseille en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement relative à l'opération ZAC de Saumaty Séon en date du 13 Janvier 1989.

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

L'avenant N°19 approuvé par délibération URB 017-1421/16/CM et notifié le 3 février 2017 a permis de proroger la concession de deux années, portant son échéance au 13 janvier 2019, et d'approuver une diminution, de 11 979 517 € à 11 251 000 €, de la participation du concédant à l'équilibre du bilan.

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

Ainsi, le CRACL au 31/12/2017, présenté conjointement au présent avenant, actualise au vu de l'avancement physique de l'opération, certains postes de dépenses et de recettes, ainsi que leur échelonnement. Le montant de la participation en numéraire du concédant à l'équilibre est de 10 700 969 € TTC, soit 550 031 € de moins que le CRAC précédent, pour tenir compte de l'évolution de l'opération.

Enfin, une prorogation de deux années, jusqu'au 13 janvier 2021, est nécessaire pour mener à bien la fin des procédures judiciaires ainsi que les commercialisations et travaux en cours.

Ainsi, le présent avenant a pour objets :

- de constater la réduction de la participation en numéraire de la Métropole à l'équilibre du bilan
- de proroger de deux années la durée de la concession d'aménagement.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

Le montant de la participation en numéraire du Concédant à l'équilibre du bilan de l'opération est ramené à la somme totale de 10 700 969 € TTC soit une diminution de 550 031 €.

ARTICLE 2 :

La concession est prorogée de deux années, portant son échéance au 13 janvier 2021.

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

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

Fait à Marseille, le
En quatre exemplaires originaux

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence :	Pour le concessionnaire : Le Directeur Général Jean-Yves MIAUX
---	--