



SOLEAM

* *
*

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

**ZAC DE LA VALENTINE
N°T 1600906CO**

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2017**

SOMMAIRE

I. RAPPORT DE PRESENTATION	3
1) <u>CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</u>	3
2) <u>CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT</u>.....	4
3) <u>ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT</u>.....	4
II. RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL.....	5
1) <u>LA ZAC DANS SON CONTEXTE :</u>	5
2) <u>DÉVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT :</u>.....	10
a) <i>Les acquisitions foncières (cartographie) :</i>	10
b) <i>L'avancement des travaux (cartographie) :</i>	11
c) <i>L'avancement des commercialisations (cartographie) :</i>	12
d) <i>L'avancement des rétrocessions (cartographie) :</i>.....	13
III. RAPPEL DES GRANDS ÈVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET ECARTS CONSTATES	14
LES DEPENSES	14
a. <i>Les acquisitions foncières</i>	14
b. <i>Les études</i>	14
c. <i>Les Travaux</i>.....	15
d. <i>Les Dépenses annexes</i>.....	17
e. <i>La rémunération du Concessionnaire</i>	17
LES RECETTES	18
a. <i>Les produits divers</i>.....	18
b. <i>Les Cessions</i>.....	18
1) <i>LA TRESORERIE DE L'OPERATION</i>	19
IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2018 ET SUIVANTES.....	20
1) <i>LES DEPENSES</i>	20
a. <i>En ce qui concerne les acquisitions foncières</i>.....	20
b. <i>En ce qui concerne les études</i>.....	20
c. <i>En ce qui concerne les travaux</i>.....	20
2) <i>LES RECETTES</i>	21
a. <i>En ce qui concerne les prévisions de commercialisation</i>.....	21
V. L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :	22
VI. ANNEXES	26
<i>Bilan prévisionnel</i>	26
<i>Echéancier de trésorerie prévisionnelle</i>	26
<i>Tableau des écarts HT</i>	26
<i>Ecart Année 2017</i>	26
<i>Tableau des acquisitions et des cessions</i>	26
<i>Planning</i>	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 et SOLEAM
Concédant :	METROPOLE
Convention n° 78/334:	Approuvée par délibération n° 78/199/U du 19/05/78, notifiée le 24/6/81 à la Préfecture. Délibération 06/0893/TUGE Avenant n° 1 : délibération n° 90/049/U du 2/2/90 prorogeant la
durée de la concession de 5 ans.	Avenant n° 2 : délibération n° 94/518/U du 22/7/94 prorogeant la
durée de la concession de 5 ans.	Avenant n°3 : délibération n° 97/344/EUGE du 9/6/97 prorogeant la durée de la concession de 3 ans. Avenant n° 4 : délibération n° 98/384 EUGE du 25/5/98 modifiant le mode de rémunération du concessionnaire. Avenant n° 5 : délibération n° 020/341 EUGE du 11/03/02 prorogeant la durée de la concession de 5 ans. Avenant n° 6 : délibération n° 02/1215/TUGE du 25/11/02 modifiant l'échéancier de la participation de la Ville. Avenant n° 7 : délibération n° 04/0162/TUGE du 29/03/04 précisant le maintien du montant prévisionnel de la participation de la Ville de Marseille. Avenant n° 8 : délibération n° 06/1063/TUGE du 13/11/06 précisant le maintien du montant prévisionnel de la participation de la Ville de Marseille. Avenant n° 9 : délibération n° 08/1238/DEVD du 15/12/08 Avenant n° 10 : délibération n° 09/18595/DEAM du 12/11/09 prorogeant la durée de la concession de 5 ans. Avenant n° 11 : délibération n° 10/0973/DEVD du 25/10/10 approuvant la participation prévisionnelle de la Ville de Marseille. Avenant n° 12 : délibération n° 12/0539/DEVD du 25/06/12 approuvant la participation prévisionnelle de la Ville de Marseille. Avenant n° 13 : délibération n° 13/0478/DEVD du 17/06/13 modifiant l'échéancier de restitution le l'excédent de participation de la Ville de la Ville de Marseille à l'équilibre du bilan de Marseille. Avenant n° 14 : délibérations n° 13/0674/FEAM du 17/06/13 et n°13/1077/FEAM transférant la concession d'aménagement à la SOLEAM Avenant n° 15 : délibération n° 14/0575/UAGP du 10/10/14 approuvant la participation prévisionnelle de la Ville de Marseille et l'échéancier de son versement, et prorogeant la durée de la concession de 5 ans. Avenant n° 16 Délibération FCT 030-1858/15/CC actant la substitution de la Métropole d'Aix Marseille à la Ville de Marseille en tant que concédant de la concession d'aménagement n°86/229. Avenant n° 17 : Délibération URB 020-1100/16/CM du 17/10/2016 du Conseil de Métropole approuvant le CRAC 2015 Avenant n° 18 : Délibération URB 003-3277/17/CM du 14/12/2017 du Conseil de Métropole approuvant le CRAC 2016
Durée initiale :	8 ans à compter du 12 mars 1974
Date de fin :	25 Juin 2021
Mode de rémunération	Prorogée par avenants n°1, 2, 3, 5, 8, 10 et 15, jusqu'au 25/06/21. 5 % sur les dépenses HT hors frais financiers 7 % sur les recettes HT pour la rémunération de liquidation : 0,5% de ½ somme des dépenses et des recettes.

2) CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Superficie :	229 ha
Vocation :	Activités
Programme des équipements publics :	Réalisation de VRD
<u>MONTAGE OPÉRATIONNEL MIS EN OEUVRE</u>	
Approbation Dossier de Création de la Z.A.C :	Arrêté Préfectoral du 12 mars 1974
Approbation Dossier de Réalisation de la Z.A.C :	Délibération du CM du 19 Mai 1978
Approbation du PAZ :	Arrêté Préfectoral du 13 Juin 1980

3) ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Dernier bilan approuvé :	Délibération n° URB 003-3277/17/CM du 14/12/2017 par la Métropole
Budget du CRAC au 31/12/2017 :	50,41 Millions € TTC
Participation actuelle (au 31/12/2017):	7,44 Millions €
Participation versée (au 31/12/2017) :	5,44 Millions €

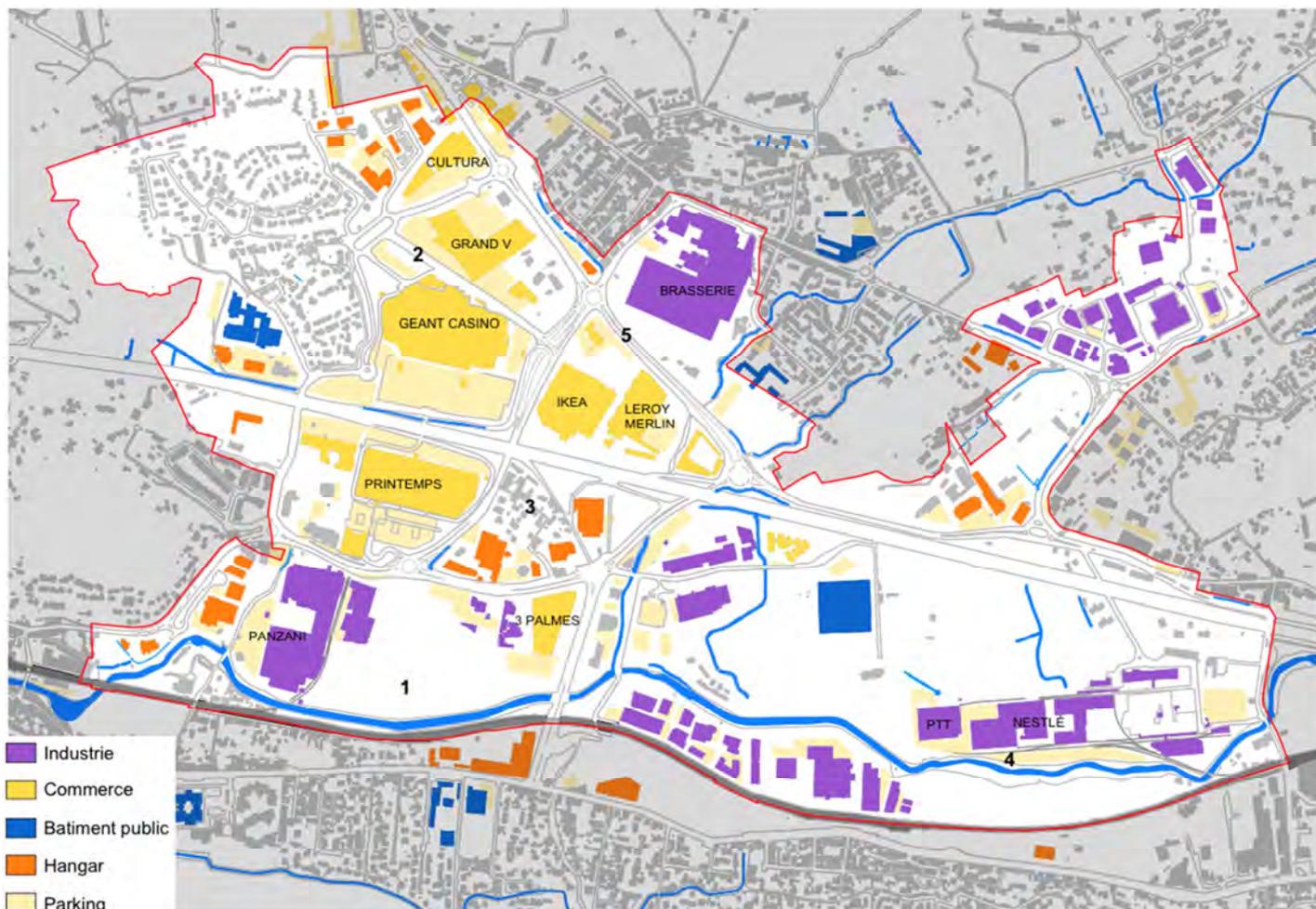
II. RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL

1) LA ZAC DANS SON CONTEXTE :

Plan de localisation :



A l'Est de la Ville de Marseille, à mi chemin entre le centre ville de Marseille et la Ville d'Aubagne, se développe depuis les années 70 le site de la Valentine, un territoire de près de 250 hectares, aujourd'hui polymorphe et aux usages multiples :



Des constructions très diverses suivent le relief de la zone : de grandes implantations commerciales dans les zones les plus planes, des activités le long de l'axe routier et ferroviaire parallèle à l'Huveaune, et de l'habitat vernaculaire sur les coteaux. Le site est également un pôle de loisirs pour de nombreux métropolitains (achats, cinéma, restauration...).

Ce territoire est desservi par de grands axes : la route des 3 Lucs (RD4), la route des Camoins et la rue du vallon de la Barasse qui suivent les fonds de vallons, et se raccordent sur les voies de la vallée de l'Huveaune (A50, RD2, ex RN8) au droit de la ZAC.

La ZAC est installée sur la rive droite de l'Huveaune profitant d'un élargissement de la vallée au niveau de l'affluent Garderonne. A l'échelle métropolitaine, il est important de souligner que la Vallée de l'Huveaune constitue une continuité territoriale naturelle et géographique entre le bassin de Marseille et la plaine d'Aubagne. Cette belle entité représente un enjeu majeur, l'aménagement des abords de l'Huveaune apparaissant comme l'opportunité de créer des espaces de liaison de grande qualité entre différents quartiers.

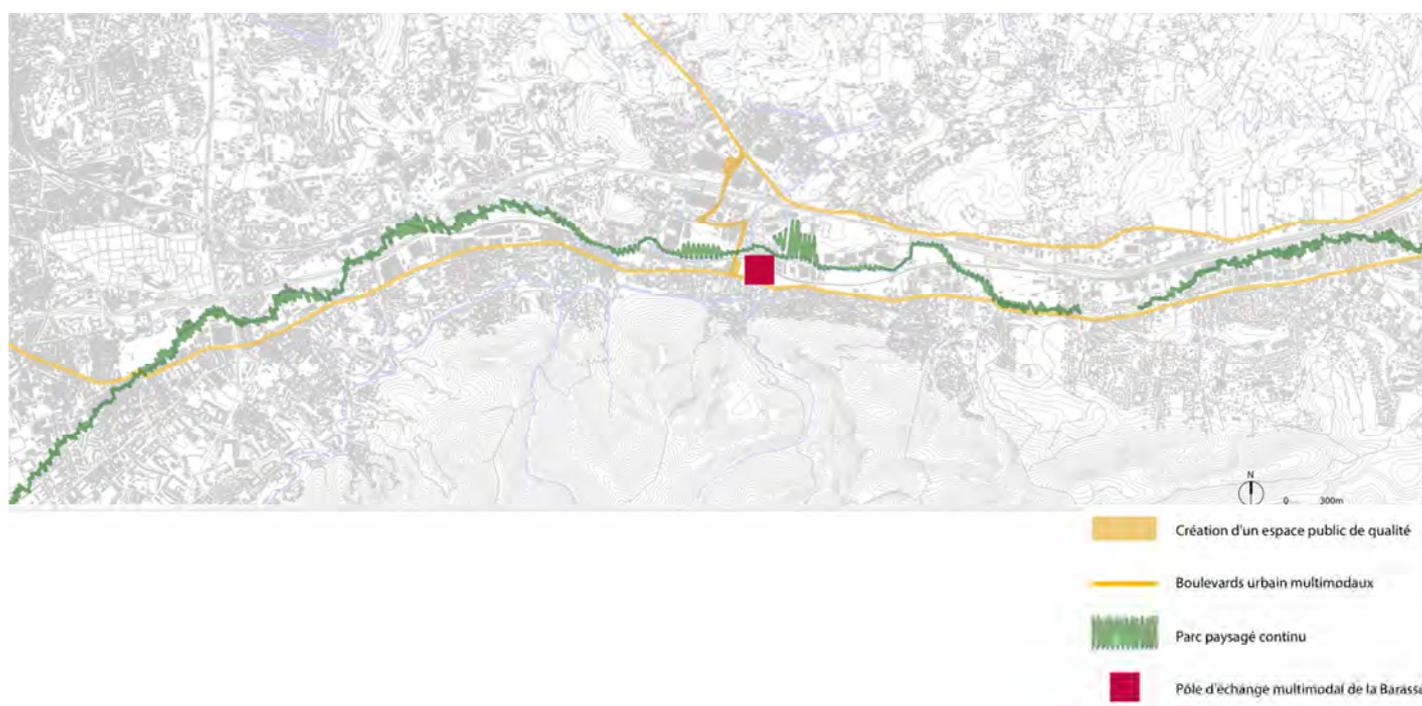
De plus, la zone est bordée par les piémonts de la butte de St Marcel et du Mont St Cyr ; s'organisent ainsi des espaces en promontoire qui offrent des vues lointaines sur les massifs du Garlaban et de St Cyr, éléments forts du paysage, à valoriser dans les futurs aménagements.

La SOLEAM est aménageur de la ZAC au titre de la concession d'aménagement approuvée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n° 78/199/U du 19/05/78, notifiée le 24/6/81 à la Préfecture.

Elle pilote depuis 2013 une réflexion sur les orientations stratégiques du projet urbain de la ZAC, au regard du foncier dont elle a la maîtrise, ou des nombreuses emprises privées non occupées qui pourraient faire l'objet d'un réaménagement notamment au bénéfice de la requalification de l'espace public.

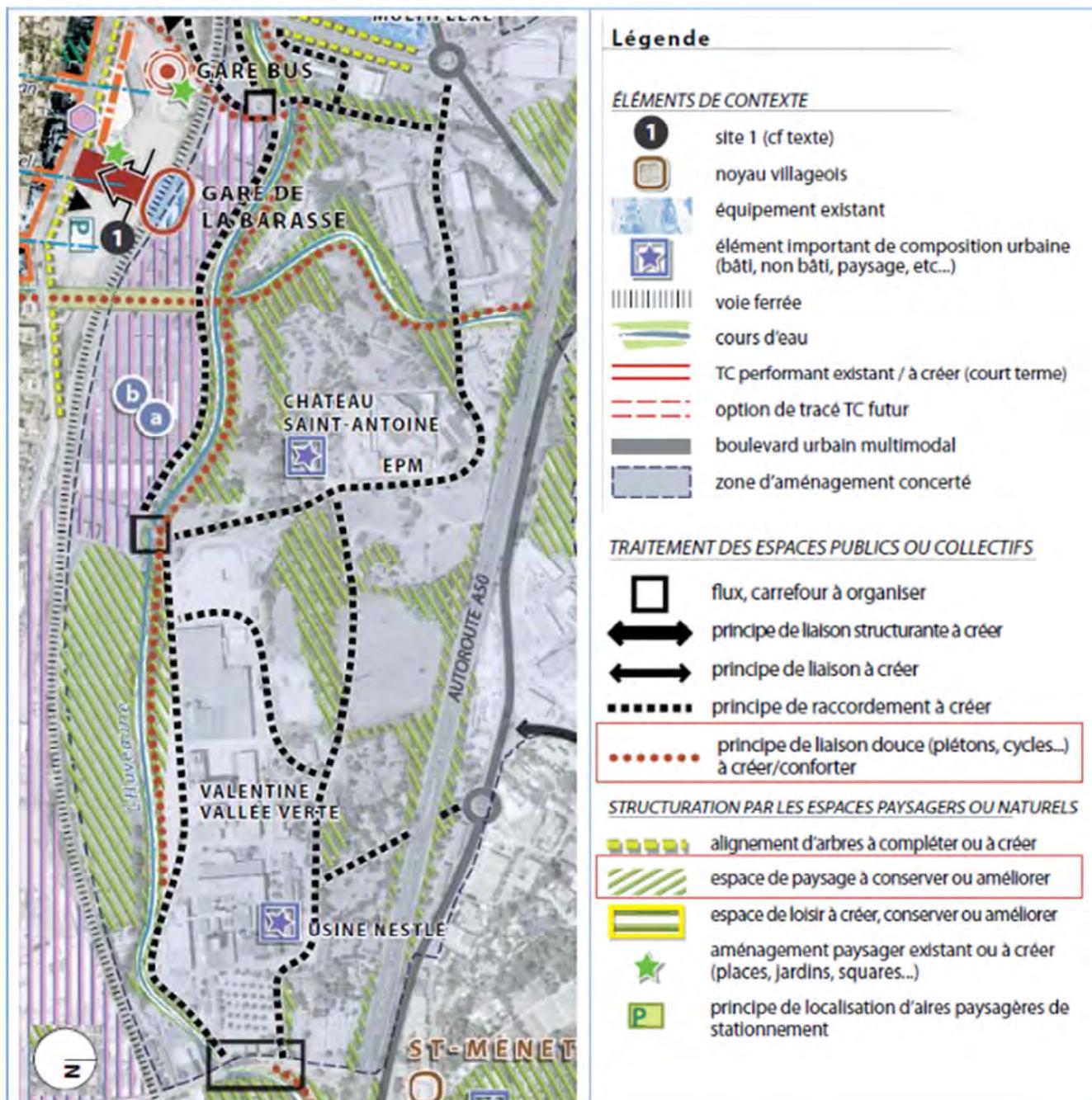
A cet effet, une étude urbaine et paysagère a été réalisée par NSL Architectes et l'atelier Lefèvre/Pétrini en 2013, afin d'établir un diagnostic et de formuler des préconisations d'aménagement de l'espace public.

Afin de nourrir cette réflexion, et face au constat de dysfonctionnements importants (territoire fractionné, une voirie consacrée aux véhicules motorisés, saturée et vieillissante, aux connexions manquantes, cheminements piétons et modes doux difficiles, offre de transports en commun dense mais complexe et discontinue, espaces verts disparates) il a été engagé à l'automne 2015, une étude de trafic et de circulations à l'échelle de la ZAC. Cette étude est menée conjointement à la réflexion menée par MPM sur la desserte en transports en commun, afin de définir une action sur les voiries existantes et à créer, afin de parvenir à un réseau routier hiérarchisé, densément maillé, lisible, reliant les différents éléments de la zone et permettant aux piétons et modes doux de trouver toute leur place dans l'espace public.



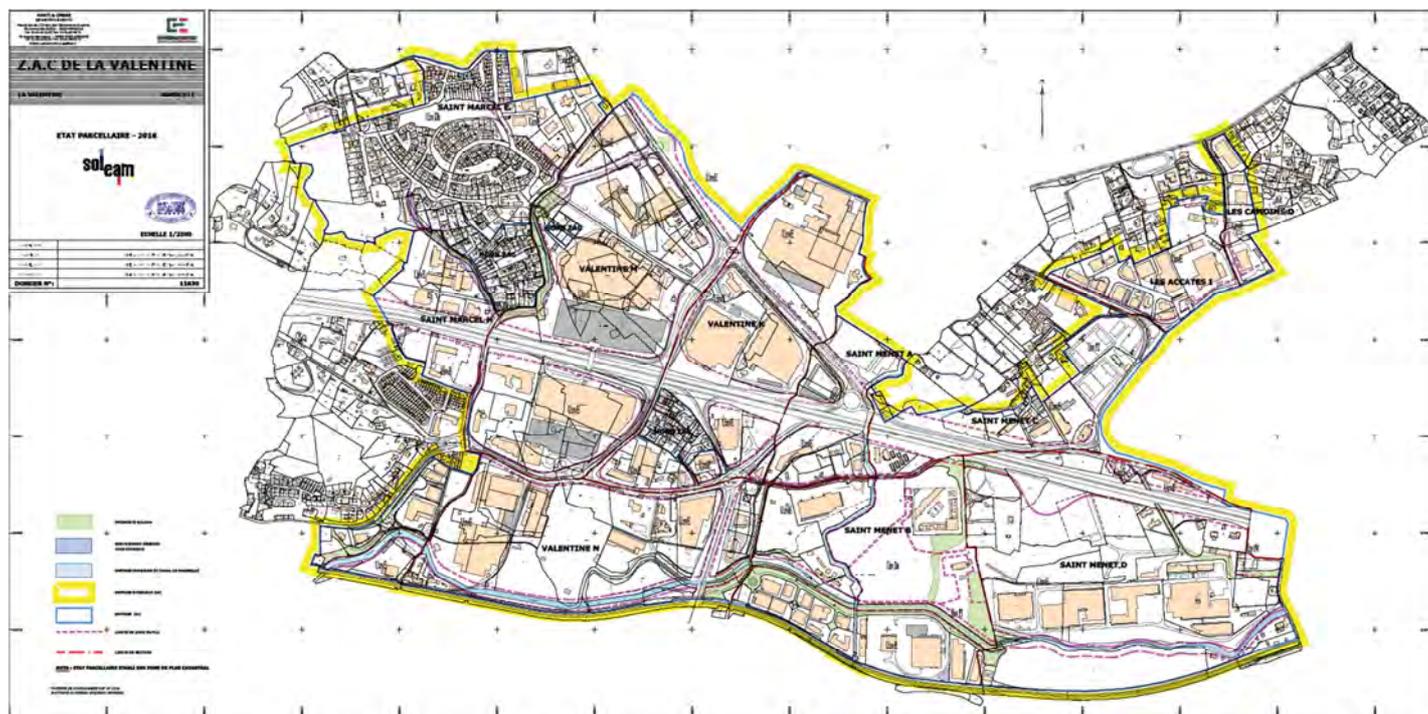
Cartes extraites de l'étude urbaine et paysagère de la ZAC – mai 2013 – NSL Architectes/Atelier Lefevre Petrini

Aussi, l'orientation d'aménagement n°10 relative au secteur de La Barasse prévoit la réalisation d'un pôle d'échange multimodal articulé autour de la halte ferroviaire de la Barasse mise en service depuis fin 2014, le renforcement du maillage viaire par la réalisation de voies nouvelles, secondaires et tertiaires, la préservation d'espaces verts présentant un intérêt environnemental et paysager, et la réalisation d'une continuité piétonne verte le long de l'Huveaune et du canal de Marseille.



La mise en œuvre du projet urbain nécessitera potentiellement des acquisitions foncières supplémentaires pour la réalisation des voies nouvelles, et la requalification de l'espace public existant.

A ce jour, la SOLEAM est propriétaire d'une partie des voiries réalisées et non rétrocédées (traverse de la Montre, route de la Valentine, voie de desserte du lotissement d'activité Valentine 1, traverse Diogène, montée du Commandant Robien pour partie), et d'une partie de l'ancien parc du château St Antoine (fonciers arborés en rive droite de l'Huveaune).



Transfert de la concession de la Valentine à la Métropole Aix-Marseille-Provence :

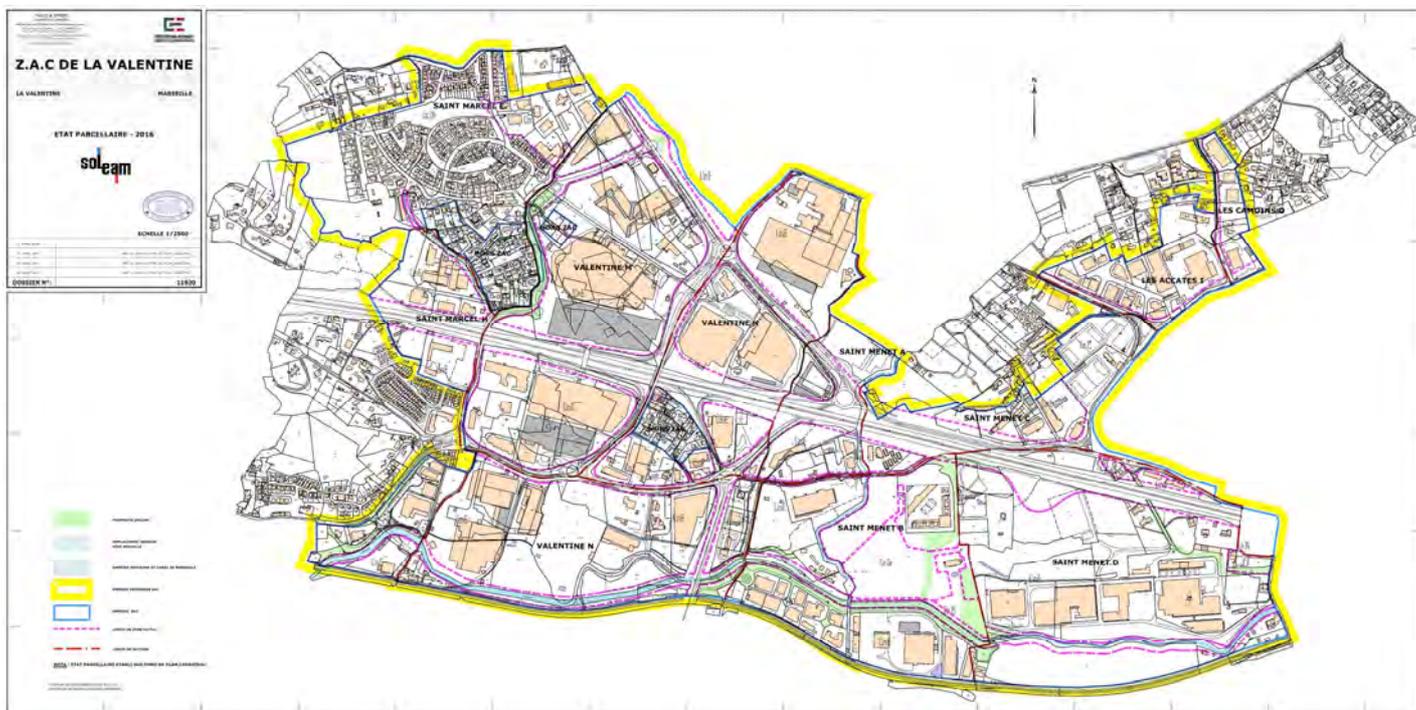
Le transfert est intervenu au 01/01/2016, la Métropole se substituant dans les droits et obligations de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et de la Ville de Marseille. La Délibération FCT 030-1858/15/CC notifiant en date du 03 juin 2016 l'avenant n°16 à la convention n°86/229, acte de la substitution de la Métropole d'Aix Marseille à la Ville de Marseille en tant que concédant de l'opération d'Aménagement de la ZAC de la Valentine.

Suppression de la ZAC de la Valentine et poursuite de l'opération :

Le concédant a approuvé le 17 octobre 2016 la suppression de la ZAC de la Valentine en tant que procédure opérationnelle de réalisation de l'opération. Toutefois, les études et travaux engagés et inscrits dans le prévisonnel du CRACL seront poursuivis par la SOLEAM dans le cadre de la concession d'aménagement.

2) DÉVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT :

a) Les acquisitions foncières (cartographie) :

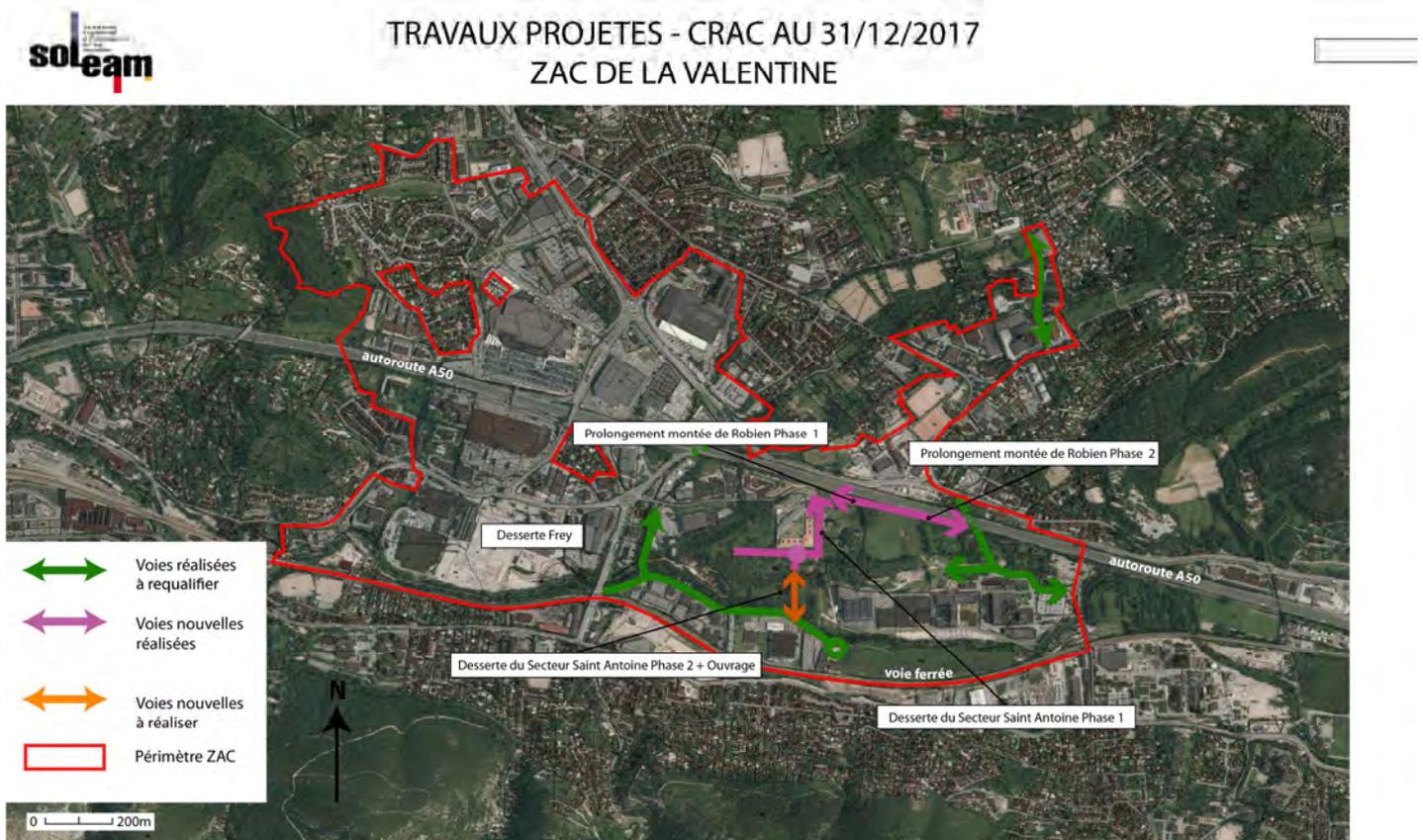


Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17	A fin 2017 Cumul	% Avancement
B : 741/100-Acquisitions	-9 715 056	-9 715 056	100%
B : 741/101-Acq Valentine Vallée Verte-Réalisé			
B : 741/110-Frais d'Acquisition	-535 907	-535 906	100%
1-Budget Foncier	-10 250 963	-10 250 962	100%

Au 31/12/2017, 100% des acquisitions programmées ont été réalisées.

Des acquisitions à réaliser pourraient être identifiées au terme de l'étude de trafic et des propositions d'aménagement à réaliser pour la décongestion de la zone commerciale, notamment au regard du permis de construire du projet Frey.

b) L'avancement des travaux (cartographie) :



Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/17	A fin 2017	%
En Euros		Cumul	Avancement
B : 741/480-Réseaux Extérieurs	-212 900	-200 167	94%
B : 741/481-Requalification Chemin St Menet aux Accates	-1 080 000		
B : 741/482-Requalification de la Voie du Lotissement d'Activité	-590 932		
B : 741/490-Aléas	-233 068	-83 605	36%
B : 741/500-Honoraires Techniques	-2 083 497	-1 723 664	83%
2-Budget Travaux	-4 200 397	-2 007 436	48%
B : 741/451-Phase 1 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité	-2 086 593	-2 078 865	100%
B : 741/452-Amenagement Voie Desserte Interne Parc d'Activité	-13 648	-13 647	100%
B : 741/453-Phase 2 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité	-1 696 148		
B : 741/454-Divers	-85 775	-85 775	100%
2a-Budget Travaux Parc Activité et Chateau St Antoine	-3 882 164	-2 178 287	56%
B : 741/430-Secteur Uea7 pour Partie	-684 107	-684 106	100%
B : 741/431-Aménagement Uea7 Solde Terrain Nestlé	-4 814 674	-4 536 231	94%
2b-Budget Travaux Valentine Vallée Verte	-5 498 781	-5 220 337	95%
2c-Budget Travaux Déjà Réalisés	-14 451 365	-14 451 365	100%
TOTAL TRAVAUX	-28 032 707	-23 857 425	85%

Globalement le programme prévisionnel de travaux, tel que défini n'évolue pas, avec comme seule variable les futurs résultats de l'étude de trafic menée sur l'ensemble du périmètre de l'opération et devant proposer des aménagements permettant l'amélioration des conditions de circulation sur le secteur pour la fin du premier semestre 2018. Les préconisations qui seront faites, si elles font l'objet des validations nécessaires, et selon leur calendrier de réalisation, pourront venir définir/modifier le programme des travaux à réaliser d'ici la fin de l'opération et notamment l'étude des conditions de desserte du projet FREY, sur l'ancienne fiche industrielle dite « SBM ».

Le lancement sur 2018 des modalités de rétrocession des ouvrages, pourraient amener à venir modifier le programme de travaux en fonction des retours des divers services concernés.

c) L'avancement des commercialisations (cartographie) :



Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/17	A fin 2017	%
En Euros		Cumul	Avancement
A : 741/111-3eme Voie Mat/Cession Terrain Assiette	12 801		
1-Budget Cessions	12 801		
1a-Budget Cessions Activités	20 918 212	20 918 211	100%
A : 741/200-Valentine Vallée Verte** cession VRD Voie Ouest	461 827		
A : 741/210-868 B 161 Voie Desserte Interne Parc d'Activités St A	416 705	416 705	100%
2-Budget Cessions Voirie	878 532	416 705	47%

En terme de commercialisation, seuls des reliquats fonciers issus des travaux de la 3ème voie ferrée restent à céder auprès de SNCF réseaux. Ces cessions (en lien également avec le site de la Barrasse) étaient programmées sur 2017 et n'ont pu être réalisées du fait de la défaillance des acquéreurs. Un courrier de demande de mise en demeure a été adressé au notaire afin de provoquer ces cessions sur 2018.

III. RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET ECARTS CONSTATES

LES DEPENSES

Le montant des dépenses prévues était de 892 402 € à comparer à 1 355 455 € payées.

a. Les acquisitions foncières

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 741/101-Acq Valentine Vallée Verte	-1		-1
B : 741/110-Frais d'Acquisition	-13 320	1 564	-14 884
1-Budget Foncier	-13 321	1 564	-14 885

Le montant réel des frais d'acquisition du foncier support de la voie nouvelle en prolongement du Commandant de Robien (acquisition auprès de VVV), a été inférieur à celui qui avait été provisionné ; le notaire nous a restitué des fonds.

b. Les études

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 741/200-Etudes Générales		-14 113	14 113
B : 741/201-Etude de Déplacement et de Traffic	-25 000	-5 011	-19 989
1a-Budget Etudes	-25 000	-19 124	-5 876

⇒ Etude de Circulation, Trafic et Déplacements : Reprise de l'étude et tenue du COPIL en date du 20 Novembre 2017. Validation de la poursuite de l'étude et de la réalisation de proposition d'aménagement au premier semestre 2018.

⇒ Géomètre : réalisation de divers relevés et plans (récolement, topographique) non prévus, relatifs à l'étude de faisabilité de l'ouvrage de franchissement de l'Huveaune sur la zone du château Saint Antoine et à l'étude de requalification du chemin de Saint Menet aux Accates

c. Les Travaux

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 741/480-Réseaux Extérieurs	-134 601	-151 867	17 266
B : 741/490-Aléas	-31 690		-31 690
B : 741/500-Honoraires Techniques	-75 699	-52 446	-23 253
2-Budget Travaux	-241 990	-204 313	-37 677
B : 741/451-Phase 1 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité Château St Antoine	-352 540	-344 811	-7 729
B : 741/452-Amenagement Voie Desserte Interne Parc d'Activité St Antoine	-1 054	-1 054	
B : 741/453-Phase 2 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité Château St Antoine			
B : 741/454-Divers	-24 403	-85 020	60 617
2a-Budget Travaux Parc Activité et Chateau St Antoine	-377 997	-430 885	52 888
B : 741/430-Secteur Uea7 pour Partie	-12 180		-12 180
B : 741/431-Aménagement Uea7 Solde Terrain Nestlé		-550 979	550 979
2b-Budget Travaux Valentine Vallée Verte	-12 180	-550 979	538 799

Les travaux de réaménagement de l'espace public et des divers réseaux associés, pour l'installation du projet Decathlon, ont été plus importants que prévus avec la reprise de l'éclairage, réseaux humides, ... (741/480)

Remboursement non programmé d'une quote part du coût de désamiantage du château Saint-Antoine pour un montant de 85K€ suite à un accord transactionnel. (741/454)

Realisation du prolongement de la montée de Robien jusqu'à son bouclage avec la rue Vallée Verte. (741/431) initialement prévue sur 2018, en réalité réalisée et ouverte au public sur 2017.

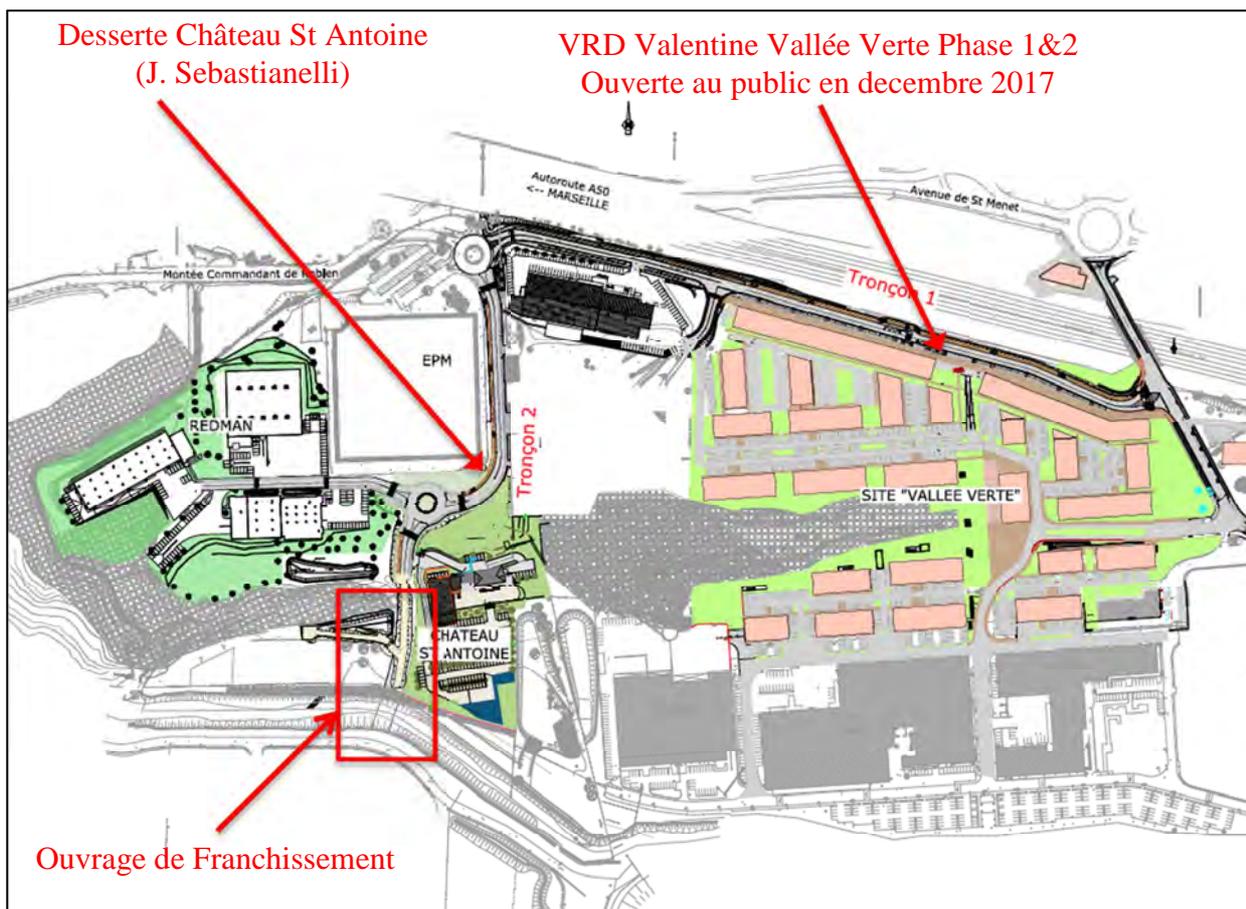
⇒ Les principaux travaux réalisés sur l'année écoulée sont :

- la finalisation et l'ouverture aux usagers de la voie de desserte (J. Sebastianelli) du château Saint-Antoine et du parc d'activités Saint-Antoine
- La réalisation et l'ouverture aux usagers de la connexion viaire avec le site Valentine Vallée Verte depuis la montée de Robien
- Le réaménagement de l'espace public et des réseaux viaires associés pour l'ouverture du projet Decathlon sur l'avenue de Saint-Menet.

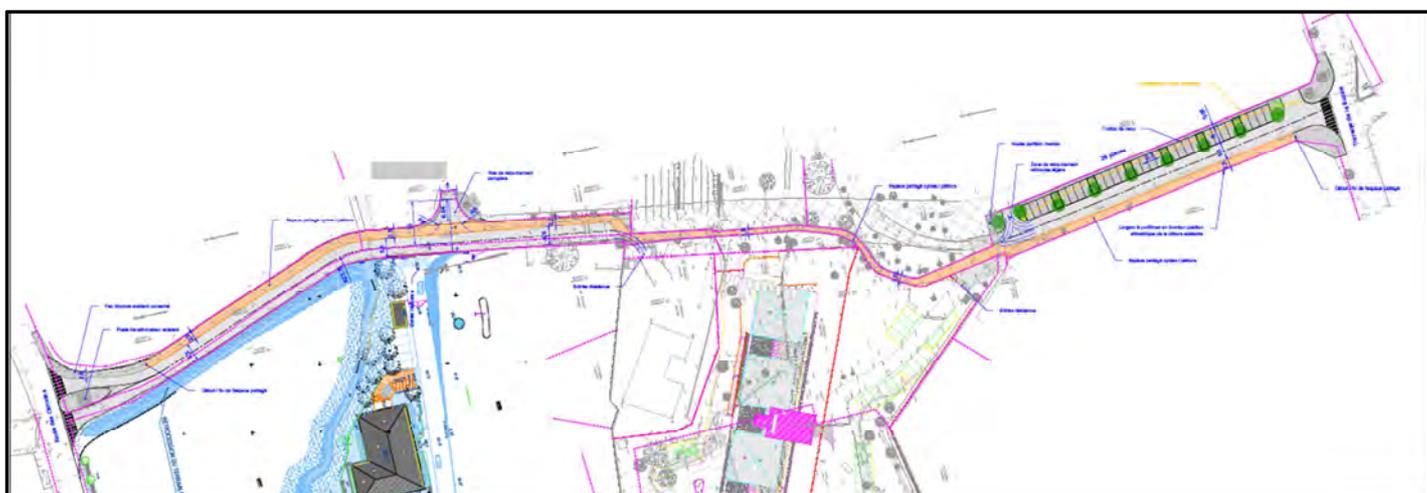
⇒ Les principaux travaux à venir :

- La finalisation des études et la réalisation des travaux de réaménagements de la portion du chemin de Saint-Menet aux Accates en lien avec la traverse de la Buzine.
- Suite à l'étude de faisabilité devant être finalisée au 1er trimestre 2018, le lancement de l'étude de Maitrise d'oeuvre complète pour la réalisation d'un ouvrage de franchissement sur l'Huveaune dans le cadre de la phase 2 de la voie de desserte du château Saint-Antoine.
- Les éventuels travaux de desserte du projet FREY, suite au permis accordé de manière tacite. Travaux dont les propositions seront issues de l'étude de trafic .

Secteur Saint Antoine



Secteur Saint Menet aux accates



Le projet vise le réaménagement des espaces existants à emprise constante, avec une redéfinition des fonctions (circulation automobile, piétonne, stationnement,...) des tronçons existants et leur liaison par une section centrale dédiée aux modes doux (piétons, cycles).

⇒ Honoraires techniques:

1. Travaux VRD Valentine Vallée Verte – phase 3 – tronçon 1 : BET Cerretti (maitrise d’œuvre), Bureau Véritas (CT), Bureau Ventoux prévention (CSPS)
2. Travaux VRD Desserte du château St Antoine – phase 1 : BET Cerretti (maitrise d’œuvre), Bureau Qualiconsult (CT), Bureau Ventoux prévention (CSPS)
3. Travaux VRD Réaménagement de l’Espace Public – Projet Decathlon – RD2C : BET Cerretti (maitrise d’œuvre), Bureau Ventoux prévention (CSPS)
4. Etude de faisabilité de l’ouvrage de franchissement de l’Huveaune : Artélia Villes et transports
5. Etude de réaménagement du chemin de Saint Menet aux accates : SITETUDES (Maitrise d’œuvre)

d. Les Dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 741/599-Charge de Gestion	-53 253	-34 370	-18 883
B : 741/601-Taxe Foncière et Autres Taxes	-10 153	-15 244	5 091
B : 741/603-AMO Rétrocession	-12 000		-12 000
3-Budget Depenses Annexes	-75 406	-49 614	-25 792

Reliquats fonciers d’autres anciennes opérations rattachés à la Valentine ainsi que l’opération de la Barrasse. Il est prévu de faire les régularisations en 2018. L’écart constaté de 5 091 euros est justifié par la demande de remboursement d’une partie du montant de la taxe foncière payé, montant payé sur base de l’avis d’impôts reçu trop important à la vue des propriétés foncières de la SOLEAM.

e. La rémunération du Concessionnaire

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 741/A310-Rémunération sur Dépenses (5% sur HT)	-76 051	-59 333	-16 718
B : 741/A311-Rém. sur Acquisitions à l'€ Symbolique ou Minoré	-18 500	-18 500	
B : 741/A320-Rém. sur Cessions (7% sur HT) a Partir de 07/98	-51 994	-24 308	-27 686
B : 741/A321-Rém. sur Participations (7% sur HT) a Partir de 07/98	37	37	
4-Budget Remuneration	-146 508	-102 104	-44 404

La rémunération sur dépenses suit l’évolution des dépenses.

Concernant la rémunération sur recettes, il était prévu de se rémunérer sur le remboursement des travaux « Valentine Vallée verte » mais ceci n’est pas prévu au cahier des charges de concession.

La cession du terrain d’assiette 3^{ème} voie avec RFF n’a pu être signée.

LES RECETTES

Le montant des recettes attendues était de 1 018 678 € à comparer à 545 645 € reçues.

a. Les produits divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
A : 741/520-Produits Divers	109 326	109 012	-314
A : 741/531-Participations Promoteurs Après Loi Sru	24 234	24 234	
A : 741/610-Produits Financiers	2 746	4 659	1 913
3-Budget Divers	136 306	137 905	1 599

Une amélioration de la situation de trésorerie a permis de générer des produits financiers supplémentaires.

b. Les Cessions

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
A : 741/111-3eme Voie Mat/Cession Terrain Assiette	12 801		-12 801
1-Budget Cessions	12 801		-12 801
A : 741/140-Cessions de Terrains (Activité)	-8 965	-8 965	
1a-Budget Cessions Activités	-8 965	-8 965	
A : 741/200-Valentine Vallée Verte**cession VRD Voie Ouest	461 827		-461 827
A : 741/210-868 B 161 Voie Desserte Interne Parc d'Activités St Antoine Lots F et C	416 705	416 705	
2-Budget Cessions Voirie	878 532	416 705	-461 827

⇒ Absence de signature de l'acte de cession de reliquats fonciers auprès de SNCF réseau tel que programmé, mise en demeure de signature demandée au notaire. (74141/111).

⇒ Le montant de 8 965€ correspond à la soustraction entre le montant du versement d'un complément de prix de la convention 3 Brasseurs (ex Chalet Suisse) et le montant de l'acompte conservé par la SOLEAM suite à la non réalisation des conditions suspensives de la promesse de vente entre Soleam et Confort 5 000 (lot A parc St-Antoine), du fait de l'acquéreur. Cet acompte étant conservé, la recette associée passe du poste de « cession de terrains (activité) » au poste « produit divers »

⇒ Non remboursement par Valentine Vallée Verte des frais de réalisation et d'honoraires techniques de la voie dite voie « Ouest » dont l'usage a été transféré comme figuré aux divers actes de ventes.(741/200)

3) LA TRESORERIE DE L'OPERATION

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réal	ECART
Variation de Trésorerie	240 840	-786 151	-1 026 991
Trésorerie au 31/12/16	2 138 962	2 138 962	
Trésorerie au 31/12/17	2 379 802	1 352 811	-1 026 991

IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2018 ET SUIVANTES

Sont prévus, pour les années à venir :

1) LES DEPENSES

a. En ce qui concerne les acquisitions foncières

⇒ Suite au retour de la Métropole concernant les travaux du chemin de St MENET aux ACCATES, le positionnement est désormais de ne pas faire de bouclage viaire et de travailler à emprise constante, dès lors il n'y a plus d'acquisition nécessaire.

⇒ Le permis du projet FREY ayant été obtenu de manière tacite et prorogé, d'éventuelles acquisitions seront à réaliser en vue des aménagements permettant la desserte du projet. Ces principes de desserte seront étudiés dans le cadre des propositions d'aménagements de l'étude de Trafic relancée en fin d'année 2017.

b. En ce qui concerne les études

⇒ **Etude de trafic, circulations et de déplacements sur la ZAC (2018)** : Suite à la présentation du diagnostic en comité de Pilotage le 20 Novembre 2017, l'étude a été relancée en vue d'engager les phases de modélisations en lien avec l'étude de MAMP sur la restructuration du réseau de Transport en Commun du secteur dont les données sont nécessaires à la réalisation de la modélisation dynamique. Des propositions d'aménagement sont attendues pour la fin du premier semestre 2018.

⇒ **Etudes de maîtrise d'œuvre VRD (à venir)**:

- Poursuite et finalisation de l'étude de faisabilité de la réalisation d'un ouvrage d'Art de franchissement de l'Huveaune et du contexte réglementaire dans lequel il s'inscrit (Loi sur l'Eau, PPRI, ...) en vue de la réalisation des VRD de la desserte du château Saint-Antoine, phase 2, permettant de relier le secteur Saint-Antoine avec le parc d'activités (Métro). En fonction des résultats de cette étude de faisabilité au premier trimestre 2018 et des conclusions de l'étude de trafic, découlera éventuellement le lancement d'une étude de Maîtrise d'œuvre.
- Reprise des études préalables au réaménagement du Chemin de St-Menet aux Accates au vu du nouveau positionnement (simplifié) de la Métropole et des divers échanges avec les services concernés.

c. En ce qui concerne les travaux

⇒ Réalisation des travaux de réaménagement du chemin de St-Menet aux Accates, suite à la confirmation de leur opportunité par la Métropole selon le nouveau programme de travaux établi (sans bouclage viaire). Sous réserve de la reprise des études et de leur avancement, la réalisation de ces travaux pourra être engagée en 2018 (second semestre).

⇒ Suite à la réalisation des travaux de desserte de la parcelle cadastrée 868 B 161 (château St-Antoine et parc d'activités), suivront éventuellement (sous réserve de validation par les autorités compétentes au regard de l'étude de trafic et de déplacements) les travaux de raccordement de cette voie à la voie de desserte du lotissement d'activités située en contrebas, au sud de l'Huveaune, nécessitant la réalisation d'un ouvrage sur l'Huveaune, en 2019 et 2020.

⇒ Réalisation des travaux de requalification de la voie de desserte du lotissement d'activités en vue de sa rétrocession en 2018, concomitamment aux travaux de franchissement de l'Huveaune, travaux programmés pour un démarrage courant 2018.

2) LES RECETTES

a. En ce qui concerne les prévisions de commercialisation

⇒ Cession en 2018 à SNCF Réseau de terrains aménagés par leurs soins dans le cadre de la réalisation de la 3^{ème} voie Marseille-Aubagne. Cession prévue pour un montant de 10 667,50€ HT.

⇒ Cession à Yvan Gouchon Investissements des ouvrages réalisés par SOLEAM, désignés sous l'appellation « voie Ouest » située sur le site Valentine Vallée Verte, qui, au regard de l'évolution du tracé de la 3^{ème} phase de VRD raccordant la montée du Commandant de Robien à la voie dite « centrale », ne nécessite plus qu'elle soit une voirie publique. La demande d'Yvan Gouchon, propriétaire du terrain d'assiette, d'acquiescer les ouvrages à prix coutant, a donc été acceptée selon un montant de 384 856 € HT indiqué à la promesse de vente signée en date du 11 Novembre 2014 et répété dans l'acte d'acquisition du 27 Avril 2017 entre SOLEAM et Valentine Vallée Verte.

Ce seront les dernières commercialisations de charges foncières de l'opération.

b. CONVENTIONS DE PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS :

Les participations des constructeurs aux équipements publics de la ZAC, relatives aux projets de construction en cours de définition, ne seront plus perçues par l'opération du fait de la clôture de la ZAC de la Valentine par Délibération du Conseil Métropolitain au mois d'octobre 2016.

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

I - LES DÉPENSES

1.1 Acquisitions et frais annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 741/100-Acquisitions	-9 715 056	-9 715 056	
B : 741/101-Acq Valentine Vallée Verte-Réalisé	-1		-1
B : 741/110-Frais d'Acquisition	-547 110	-533 258	-13 852
1-Budget Foncier	-10 262 167	-10 248 314	-13 853

Ajustement des frais d'acquisition au réalisé.

1.2 Etudes générales :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 741/200-Etudes Générales	-1 460 103	-1 485 288	25 185
B : 741/201-Etude de Déplacement et de Traffic	-91 296	-98 736	7 440
B : 741/603-AMO Rétrocession	-20 000	-20 000	
1a-Budget Etudes	-1 571 399	-1 604 024	32 625

Le budget des études générales est en augmentation du fait de la nécessité, non prévue, de recours à des interventions d'un géomètre pour les dossiers de requalification du chemin de Saint-Menet aux Accates et l'étude de faisabilité de franchissement de l'Huveaune, avec notamment la nécessité de faire un relevé précis du lit de l'Huveaune dans le cadre de l'étude hydraulique comprise dans l'étude de faisabilité.

Le poste budgétaire relatif à l'étude de trafic et de circulation est également en légère augmentation, d'une part du fait de l'arrêt de l'étude pendant plus d'un an et du rallongement des délais dans l'attente de validation ; d'autre part suite aux évolutions méthodologiques nécessaires du fait de l'étude concomitante avec les services de la Métropole sur les aspects transport en commun.

1.3 Travaux déjà réalisés:

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 741/300-Mise en Etat des Sols	-697 143	-697 143	
B : 741/310-Dépollution Ravelle	-161 112	-161 112	
B : 741/410-Reprises Sinistre Sci Mistral	-6 421	-6 421	
B : 741/420-Paganelli-Aménagement Berges de l'Huveaune	-738 192	-738 192	
B : 741/435-Avance Edf/Gdf	-577 207	-577 207	
B : 741/440-Chenil Prise en Charge	-297 314	-297 314	
B : 741/450-Desserte Uea7 St Antoine et Travaux Divers Secteur	-1 457 651	-1 457 651	
B : 741/465-Desserte Uec3 (Impasse de la Montre)	-364 860	-364 860	
B : 741/470-Ouvrage Etude Trafic + Corridor Est	-1 576 884	-1 576 884	
B : 741/485-VRD (Déjà Réalisés)	-6 462 898	-6 462 898	
2c-Budget Travaux Déjà Réalisés	-12 339 682	-12 339 682	

RAS.

1.4 Travaux et Honoraires techniques :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 741/480-Réseaux Extérieurs	-177 507	-177 507	
B : 741/481-Requalification Chemin St Menet aux Accates	-900 000	-900 000	
B : 741/482-Requalification de la Voie du Lotissement d'Activité 'Metro'	-492 443	-492 443	
B : 741/490-Aléas	-287 871	-195 877	-91 994
B : 741/500-Honoraires Techniques	-1 761 032	-1 759 100	-1 932
2-Budget Travaux	-3 618 853	-3 524 927	-93 926
B : 741/451-Phase 1 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité Château St Antoine	-1 738 830	-1 738 830	
B : 741/452-Amenagement Voie Desserte Interne Parc d'Activité St Antoine	-11 373	-11 373	
B : 741/453-Phase 2 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité Château St Antoine	-1 413 457	-1 413 457	
B : 741/454-Divers	-21 091	-85 775	64 684
2a-Budget Travaux Parc Activité et Chateau St Antoine	-3 184 751	-3 249 435	64 684
B : 741/430-Secteur Uea7 pour Partie	-591 290	-581 140	-10 150
B : 741/431-Aménagement Uea7 Solde Terrain Nestlé	-3 996 086	-4 020 430	24 344
2b-Budget Travaux Valentine Vallée Verte	-4 587 376	-4 601 570	14 194
TOTAL TRAVAUX	-23 730 662	-23 715 614	-15 048

Le Budget Travaux Parc d'activité et Château Saint-Antoine augmente de près de 65 000 € ; cette évolution est essentiellement due au surcote lié au remboursement des frais de désamiantage du Château Saint-Antoine auprès de la Grande Loge de France, selon le protocole transactionnel signé courant 2017.

Par ailleurs, cette augmentation globale du budget travaux se justifie également par l'augmentation du sous-budget « Aménagement UEa7 Solde terrain nestlé » relatif à la phase 2 des travaux du prolongement de la montée de Robien et son

bouclage avec la rue Vallée Verte. Travaux réalisés sur le second semestre 2017 et voie nouvelle ouverte au public en décembre dernier.

1.5 Charges de gestion :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 741/599-Charge de Gestion	-1 431 300	-1 431 300	
B : 741/601-Taxe Foncière et Autres Taxes	-131 305	-131 305	
B : 741/604-Assurances	-36 273	-36 273	
B : 741/700-Frais sur Vente	-231 825	-231 825	
3-Budget Depenses Annexes	-1 830 703	-1 830 703	

RAS

1.6 Rémunérations :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 741/A310-Rémunération sur Dépenses (5% sur HT)	-1 652 009	-1 673 956	21 947
B : 741/A311-Rém. sur Acquisitions à l'€ Symbolique ou Minoré	-18 500	-18 500	
B : 741/A312-Rém. sur Cessions (1,5% sur TTC) Jusqu a 07/98	-111 627	-111 627	
B : 741/A320-Rém. sur Cessions (7% sur HT) a Partir de 07/98	-844 330	-817 390	-26 940
B : 741/A321-Rém. sur Participations (7% sur HT) a Partir de 07/	-627 231	-627 231	
B : 741/A326-Rém. sur Recettes (Cv Casse)	-32 852	-32 852	
B : 741/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-181 431	-181 439	8
4-Budget Remuneration	-3 467 980	-3 462 995	-4 985

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

Elles suivent l'évolution prévisionnelle des futures dépenses (travaux notamment) et recettes (conventions de participation et cession de charges foncières).

L'évolution de la rémunération de la liquidation suit l'évolution des recettes et des dépenses de l'opération.

1.7 Frais financiers :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 741/A401-Frais Financiers Court Terme	-945 041	-945 041	
B : 741/A402-Frais Financiers Long Terme	-2 001 460	-2 001 460	
5-Budget Frais Financiers	-2 946 501	-2 946 501	

RAS

II - LES RECETTES
1.1 Budget divers:

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 741/300-Remboursement Avance Edf/Gdf	120 817	120 817	
A : 741/301-Remboursement Travaux Casino	94 252	94 252	
A : 741/520-Produits Divers	399 118	398 856	-262
A : 741/530-Participations Promoteurs	9 675 695	9 675 695	
A : 741/531-Participations Promoteurs Après Loi Sru	7 101 326	7 101 326	
A : 741/535-Participations Om	25 916	25 916	
A : 741/540-Participations Delta Industrie	106 714	106 714	
A : 741/610-Produits Financiers	1 483 387	1 482 388	-999
3-Budget Divers	19 007 225	19 005 964	-1 261

RAS

1.2 Cessions :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 741/110-Cessions de Terrains (Logements)			
A : 741/111-3eme Voie Mat/Cession Terrain Assiette	10 668	10 668	
1-Budget Cessions	10 668	10 668	
A : 741/140-Cessions de Terrains (Activité)	13 341 197	13 341 197	
A : 741/145-Cessions de Terrains la Ravelle Tranche 2	4 267 622	4 267 622	
1a-Budget Cessions Activités	17 608 819	17 608 819	
A : 741/200-Valentine Vallée Verte**cession VRD Voie Ouest	384 856	384 856	
A : 741/210-868 B 161 Voie Desserte Interne Parc d'Activités St	347 254	347 254	
2-Budget Cessions Voirie	732 110	732 110	

RAS

1.3 Participation du Concédant :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 741/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	4 442 432	4 442 432	
A : 741/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	2 008 158	2 008 158	
4-Budget Participations	6 450 590	6 450 590	

RAS

* * * * *

VI. ANNEXES

Bilan prévisionnel

Echéancier de trésorerie prévisionnelle

Tableau des écarts HT

Ecart Année 2017

Tableau des acquisitions et des cessions

Planning

Bilan prévisionnel TTC : 741-CONCESSION LA VALENTINE

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/17	TVA	TTC au 31/12/17
	Budget actualisé		
B : 741/100-Acquisitions	-9 715 056		-9 715 056
B : 741/101-Acq Valentine Vallée Verte-Réalisé			
B : 741/110-Frais d'Acquisition	-533 258	-2 649	-535 907
1-Budget Foncier	-10 248 314	-2 649	-10 250 963
B : 741/200-Etudes Générales	-1 485 288	-247 686	-1 732 974
B : 741/201-Etude de Déplacement et de Traffic	-98 736	-19 747	-118 483
B : 741/603-AMO Rétrocession	-20 000	-4 000	-24 000
1a-Budget Etudes	-1 604 024	-271 433	-1 875 457
2-Budget Travaux	-3 524 927	-675 470	-4 200 397
B : 741/451-Phase 1 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité Château St Antoine	-1 738 830	-347 763	-2 086 593
B : 741/452-Amenagement Voie Desserte Interne Parc d'Activité St Antoine	-11 373	-2 275	-13 648
B : 741/453-Phase 2 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité Château St Antoine	-1 413 457	-282 691	-1 696 148
B : 741/454-Divers	-85 775		-85 775
2a-Budget Travaux Parc Activité et Chateau St Antoine	-3 249 435	-632 729	-3 882 164
B : 741/430-Secteur Uea7 pour Partie	-581 140	-102 967	-684 107
B : 741/431-Aménagement Uea7 Solde Terrain Nestlé	-4 020 430	-794 244	-4 814 674
2b-Budget Travaux Valentine Vallée Verte	-4 601 570	-897 211	-5 498 781
2c-Budget Travaux Déjà Réalisés	-12 339 682	-2 111 683	-14 451 365
B : 741/599-Charge de Gestion	-1 431 300	-266 146	-1 697 446
B : 741/601-Taxe Foncière et Autres Taxes	-131 305		-131 305
B : 741/604-Assurances	-36 273		-36 273
B : 741/700-Frais sur Vente	-231 825	-38 187	-270 012
3-Budget Depenses Annexes	-1 830 703	-304 333	-2 135 036
4-Budget Remuneration	-3 462 995		-3 462 995
5-Budget Frais Financiers	-2 946 501		-2 946 501
Sous-total dépenses	-43 808 151	-4 895 508	-48 703 659
A : 741/111-3eme Voie Mat/Cession Terrain Assiette	10 668	2 133	12 801
1-Budget Cessions	10 668	2 133	12 801
A : 741/140-Cessions de Terrains (Activité)	13 341 197	2 472 939	15 814 136
A : 741/145-Cessions de Terrains la Ravelle Tranche 2	4 267 622	836 454	5 104 076
1a-Budget Cessions Activités	17 608 819	3 309 393	20 918 212
A : 741/200-Valentine Vallée Verte**cession VRD Voie Ouest	384 856	76 971	461 827
A : 741/210-868 B 161 Voie Desserte Interne Parc d'Activités St Antoine Lots F et C	347 254	69 451	416 705
2-Budget Cessions Voirie	732 110	146 422	878 532
A : 741/300-Remboursement Avance Edf/Gdf	120 817		120 817
A : 741/301-Remboursement Travaux Casino	94 252	19 416	113 668
A : 741/520-Produits Divers	398 856	95 807	494 663
A : 741/530-Participations Promoteurs	9 675 695	1 535 455	11 211 150
A : 741/531-Participations Promoteurs Après Loi Sru	7 101 326	493 147	7 594 473
A : 741/535-Participations Om	25 916	5 080	30 996
A : 741/540-Participations Delta Industrie	106 714		106 714
A : 741/610-Produits Financiers	1 482 388		1 482 388
3-Budget Divers	19 005 964	2 148 905	21 154 869
A : 741/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	4 442 432	997 865	5 440 297
A : 741/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	2 008 158		2 008 158
4-Budget Participations	6 450 590	997 865	7 448 455
Sous-total recettes	43 808 151	6 604 718	50 412 869
Sous-total TVA			-1 709 212

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 741-CONCESSION LA VALENTINE

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/17 Budget actualisé	A fin 2017 Cumul	2018 Prév.	2019 Prév.	2020 Prév.	2021 25-juin
1-Budget Foncier	-10 250 963	-10 250 962				-1
B : 741/200-Etudes Générales	-1 732 974	-1 688 499	-44 474			-1
B : 741/201-Etude de Déplacement et de Traffic	-118 483	-81 677	-36 806			
B : 741/603-AMO Rétrocession	-24 000			-24 000		
1a-Budget Etudes	-1 875 457	-1 770 176	-81 280	-24 000		-1
B : 741/480-Réseaux Extérieurs	-212 900	-200 167	-12 734			1
B : 741/481-Requalification Chemin St Menet aux Accates	-1 080 000		-360 000	-720 000		
B : 741/482-Requalification de la Voie du Lotissement d'Activité	-590 932			-295 468	-295 468	4
B : 741/490-Aléas	-233 068	-83 605		-68 508	-74 736	-6 219
B : 741/500-Honoraires Techniques	-2 083 497	-1 723 664	-110 970	-119 448	-119 448	-9 967
2-Budget Travaux	-4 200 397	-2 007 436	-483 704	-1 203 424	-489 652	-16 181
B : 741/451-Phase 1 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité	-2 086 593	-2 078 865	-7 729			1
B : 741/452-Amenagement Voie Desserte Interne Parc d'Activité	-13 648	-13 647				-1
B : 741/453-Phase 2 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité	-1 696 148			-848 076	-848 076	4
B : 741/454-Divers	-85 775	-85 775				
2a-Budget Travaux Parc Activité et Chateau St Antoine	-3 882 164	-2 178 287	-7 729	-848 076	-848 076	4
B : 741/430-Secteur Uea7 pour Partie	-684 107	-684 106				-1
B : 741/431-Aménagement Uea7 Solde Terrain Nestlé	-4 814 674	-4 536 231	-273 441	-5 002		
2b-Budget Travaux Valentine Vallée Verte	-5 498 781	-5 220 337	-273 441	-5 002		-1
2c-Budget Travaux Déjà Réalisés	-14 451 365	-14 451 365				
B : 741/599-Charge de Gestion	-1 697 446	-1 588 699	-54 709	-27 024	-27 024	10
B : 741/601-Taxe Foncière et Autres Taxes	-131 305	-136 395	5 091			-1
B : 741/604-Assurances	-36 273	-36 272				-1
B : 741/700-Frais sur Vente	-270 012	-270 009				-3
3-Budget Dépenses Annexes	-2 135 036	-2 031 375	-49 618	-27 024	-27 024	5
B : 741/A310-Rémunération sur Dépenses (5% sur HT)	-1 673 956	-1 476 133	-41 243	-89 621	-66 957	-2
B : 741/A311-Rém. sur Acquisitions à l'€ Symbolique ou Minoré	-18 500	-18 500				
B : 741/A312-Rém. sur Cessions (1,5% sur TTC) Jusqu'à 07/98	-111 627	-111 627				
B : 741/A320-Rém. sur Cessions (7% sur HT) à Partir de 07/98	-817 390	-816 646	-747			3
B : 741/A321-Rém. sur Participations (7% sur HT) à Partir de 07/98	-627 231	-627 231				
B : 741/A326-Rém. sur Recettes (Cv Casse)	-32 852	-32 852				
B : 741/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-181 439					-181 439
4-Budget Remuneration	-3 462 995	-3 082 989	-41 990	-89 621	-66 957	-181 438
5-Budget Frais Financiers	-2 946 501	-2 946 501				
Sous-total dépenses	-48 703 659	-43 939 428	-937 762	-2 197 147	-1 431 709	-197 613
A : 741/111-3eme Voie Mat/Cession Terrain Assiette	12 801		12 801			
1-Budget Cessions	12 801		12 801			
1a-Budget Cessions Activités	20 918 212	20 918 211				1
A : 741/200-Valentine Vallée Verte**cession VRD Voie Ouest	461 827		461 827			
A : 741/210-868 B 161 Voie Desserte Interne Parc d'Activités St Antoine Lots F et C	416 705	416 705				
2-Budget Cessions Voirie	878 532	416 705	461 827			
3-Budget Divers	21 154 869	21 154 875				-6
A : 741/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre du Bilan	5 440 297	5 440 297				
A : 741/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	2 008 158			1 500 000	508 158	
4-Budget Participations	7 448 455	5 440 297		1 500 000	508 158	
Sous-total recettes	50 412 869	47 930 088	474 628	1 500 000	508 158	-5
Sous-total TVA	-1 709 210	-2 637 849	286 286	312 312	312 312	17 729
Trésorerie Cumulée		1 352 811	1 175 963	791 128	179 889	

Tableau des écarts HT : 741-CONCESSION LA VALENTINE

23/01/2018 13:28

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/16	HT au 31/12/17	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 741/100-Acquisitions	-9 715 056	-9 715 056	
B : 741/101-Acq Valentine Vallée Verte-Réalisé	-1		-1
B : 741/110-Frais d'Acquisition	-547 110	-533 258	-13 852
1-Budget Foncier	-10 262 167	-10 248 314	-13 853
B : 741/200-Etudes Générales	-1 460 103	-1 485 288	25 185
B : 741/201-Etude de Déplacement et de Traffic	-91 296	-98 736	7 440
B : 741/603-AMO Rétrocession	-20 000	-20 000	
1a-Budget Etudes	-1 571 399	-1 604 024	32 625
B : 741/480-Réseaux Extérieurs	-177 507	-177 507	
B : 741/481-Requalification Chemin St Menet aux Accates	-900 000	-900 000	
B : 741/482-Requalification de la Voie du Lotissement d'Activité 'Metro'	-492 443	-492 443	
B : 741/490-Aléas	-287 871	-195 877	-91 994
B : 741/500-Honoraires Techniques	-1 761 032	-1 759 100	-1 932
2-Budget Travaux	-3 618 853	-3 524 927	-93 926
B : 741/451-Phase 1 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité Château St Antoine	-1 738 830	-1 738 830	
B : 741/452-Amenagement Voie Desserte Interne Parc d'Activité St Antoine	-11 373	-11 373	
B : 741/453-Phase 2 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité Château St Antoine	-1 413 457	-1 413 457	
B : 741/454-Divers	-21 091	-85 775	64 684
2a-Budget Travaux Parc Activité et Chateau St Antoine	-3 184 751	-3 249 435	64 684
B : 741/430-Secteur Uea7 pour Partie	-591 290	-581 140	-10 150
B : 741/431-Aménagement Uea7 Solde Terrain Nestlé	-3 996 086	-4 020 430	24 344
2b-Budget Travaux Valentine Vallée Verte	-4 587 376	-4 601 570	14 194
2c-Budget Travaux Déjà Réalisés	-12 339 682	-12 339 682	
3-Budget Depenses Annexes	-1 830 703	-1 830 703	
B : 741/A310-Rémunération sur Dépenses (5% sur HT)	-1 652 009	-1 673 956	21 947
B : 741/A311-Rém. sur Acquisitions à l'€ Symbolique ou Minoré	-18 500	-18 500	
B : 741/A312-Rém. sur Cessions (1,5% sur TTC) Jusqu a 07/98	-111 627	-111 627	
B : 741/A320-Rém. sur Cessions (7% sur HT) a Partir de 07/98	-844 330	-817 390	-26 940
B : 741/A321-Rém. sur Participations (7% sur HT) a Partir de 07/98	-627 231	-627 231	
B : 741/A326-Rém. sur Recettes (Cv Casse)	-32 852	-32 852	
B : 741/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-181 431	-181 439	8
4-Budget Remuneration	-3 467 980	-3 462 995	-4 985
5-Budget Frais Financiers	-2 946 501	-2 946 501	
Sous-total dépenses	-43 809 412	-43 808 151	-1 261
1-Budget Cessions	10 668	10 668	
1a-Budget Cessions Activités	17 608 819	17 608 819	
2-Budget Cessions Voirie	732 110	732 110	
A : 741/300-Remboursement Avance Edf/Gdf	120 817	120 817	
A : 741/301-Remboursement Travaux Casino	94 252	94 252	
A : 741/520-Produits Divers	399 118	398 856	-262
A : 741/530-Participations Promoteurs	9 675 695	9 675 695	
A : 741/531-Participations Promoteurs Après Loi Sru	7 101 326	7 101 326	
A : 741/535-Participations Om	25 916	25 916	
A : 741/540-Participations Delta Industrie	106 714	106 714	
A : 741/610-Produits Financiers	1 483 387	1 482 388	-999
3-Budget Divers	19 007 225	19 005 964	-1 261
4-Budget Participations	6 450 590	6 450 590	
Sous-total recettes	43 809 412	43 808 151	-1 261

ECART ANNEE 2017 TTC : 741-CONCESSION LA VALENTINE

24/01/2018 10:47

Désignation lignes budgétaires En Euros	2017 Prév.	2017 Réel	ECART
B : 741/101-Acq Valentine Vallée Verte	-1		-1
B : 741/110-Frais d'Acquisition	-13 320	1 564	-14 884
1-Budget Foncier	-13 321	1 564	-14 885
B : 741/200-Etudes Générales		-14 113	14 113
B : 741/201-Etude de Déplacement et de Traffic	-25 000	-5 011	-19 989
1a-Budget Etudes	-25 000	-19 124	-5 876
B : 741/480-Réseaux Extérieurs	-134 601	-151 867	17 266
B : 741/490-Aléas	-31 690		-31 690
B : 741/500-Honoraires Techniques	-75 699	-52 446	-23 253
2-Budget Travaux	-241 990	-204 313	-37 677
B : 741/451-Phase 1 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité	-352 540	-344 811	-7 729
B : 741/452-Amenagement Voie Desserte Interne Parc d'Activité	-1 054	-1 054	
B : 741/453-Phase 2 Etudes et Ouvrages Desserte Parc d'Activité			
B : 741/454-Divers	-24 403	-85 020	60 617
2a-Budget Travaux Parc Activité et Chateau St Antoine	-377 997	-430 885	52 888
B : 741/430-Secteur Uea7 pour Partie	-12 180		-12 180
B : 741/431-Aménagement Uea7 Solde Terrain Nestlé		-550 979	550 979
2b-Budget Travaux Valentine Vallée Verte	-12 180	-550 979	538 799
B : 741/599-Charge de Gestion	-53 253	-34 370	-18 883
B : 741/601-Taxe Foncière et Autres Taxes	-10 153	-15 244	5 091
B : 741/603-AMO Rétrocession	-12 000		-12 000
3-Budget Depenses Annexes	-75 406	-49 614	-25 792
B : 741/A310-Rémunération sur Dépenses (5% sur HT)	-76 051	-59 333	-16 718
B : 741/A311-Rém. sur Acquisitions à l'€ Symbolique ou Minoré	-18 500	-18 500	
B : 741/A320-Rém. sur Cessions (7% sur HT) a Partir de 07/98	-51 994	-24 308	-27 686
B : 741/A321-Rém. sur Participations (7% sur HT) a Partir de 07/98	37	37	
4-Budget Remuneration	-146 508	-102 104	-44 404
Sous-total dépenses	-892 402	-1 355 455	463 053
A : 741/111-3eme Voie Mat/Cession Terrain Assiette	12 801		-12 801
1-Budget Cessions	12 801		-12 801
A : 741/140-Cessions de Terrains (Activité)	-8 965	-8 965	
1a-Budget Cessions Activités	-8 965	-8 965	
A : 741/200-Valentine Vallée Verte**cession VRD Voie Ouest	461 827		-461 827
A : 741/210-868 B 161 Voie Desserte Interne Parc d'Activités St Antoine Lots F et C	416 705	416 705	
2-Budget Cessions Voirie	878 532	416 705	-461 827
A : 741/520-Produits Divers	109 326	109 012	-314
A : 741/531-Participations Promoteurs Après Loi Sru	24 234	24 234	
A : 741/610-Produits Financiers	2 746	4 659	1 913
3-Budget Divers	136 306	137 905	1 599
Sous-total recettes	1 018 674	545 645	-473 029
Sous-total TVA	114 568	23 659	-90 909
Variation de Trésorerie	240 840	-786 151	-1 026 991
Trésorerie au 31/12/16	2 138 962	2 138 962	
Trésorerie au 31/12/17	2 379 802	1 352 811	-1 026 991

UEa 7 : Bouclage viaire Montée de Robien – Rue Vallée Verte



UEa 7 : Secteur Saint Antoine



UEa 11 : Secteur Saint Menet aux Accates



Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2018