

**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**



SOLEAM

* *
*

METROPOLE AIX MARSEILLE

CONCESSION INTERFACE VALLÉE DE L'HUVEAUNE /
BRAS D'OR

Convention n°18/0533

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
AU 31 DECEMBRE 2018

SOMMAIRE

I. <u>RAPPORT DE PRESENTATION</u>	4
1) <u>CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</u>	4
2) <u>CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT</u>	4
3) <u>ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT</u>	4
II. <u>RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL</u>	5
1) <u>LA CONCESSION DANS SON CONTEXTE</u> :.....	5
2) <u>STRATEGIE D'AMENAGEMENT, PROGRAMMATION ET PERIMETRE</u> :	5
3) <u>FONCIER MOBILISABLE ET CONSTRUCTIBILITÉ</u>	5
4) <u>LES ESPACES PUBLICS</u>	6
5) <u>LE RISQUE INONDATION</u>	7
6) <u>LES DOCUMENTS À DISPOSITION</u>	Erreur ! Signet non défini.
7) <u>LES ÉTUDES ET PRESTATIONS A LANCER RAPIDEMENT</u>	Erreur ! Signet non défini.
8) <u>MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE</u>	7
III. <u>RAPPEL DES GRANDS EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE ET ECART CONSTATE (Montant exprimée en € TTC)</u>	9
1) <u>LES DEPENSES</u>	9
a. <u>Les études</u>	9
b. <u>Le budget foncier</u>	9
c. <u>Le budget divers</u>	10
d. <u>Le budget « Rémunération du concessionnaire »</u>	10
2) <u>LES RECETTES</u>	10
a. <u>La Participation du concédant</u>	10
3) <u>LA TRESORERIE DE L'OPERATION</u>	10
IV. <u>LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2019 ET SUIVANTES</u>	10
1) <u>LES DEPENSES</u>	10
a. <u>Les études</u>	11
b. <u>Le budget foncier</u>	11
c. <u>Le budget travaux</u>	13
d. <u>Les honoraires techniques</u>	15
e. <u>Les dépenses annexes</u>	15
f. <u>La rémunération</u>	15
2) <u>LES RECETTES</u>	16
a. <u>En ce qui concerne la commercialisation</u>	16
b. <u>En ce qui concerne la participation du Concédant</u>	17
V. <u>L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATEES ENTRE LE BUDGET APPROUVE ET LE NOUVEAU BUDGET PREVISIONNEL</u>	18
1) <u>LES DEPENSES</u>	18
a. <u>Les études</u>	18
b. <u>Le budget foncier</u>	19
c. <u>Le budget travaux</u>	20

d.	Les honoraires techniques	20
e.	Les dépenses annexes.....	21
f.	La rémunération	21
2)	LES RECETTES	21
a.	En ce qui concerne la commercialisation	21
b.	En ce qui concerne la participation du Concédant	22
VI.	<u>ANNEXES</u>	22
	bilan d'opération et echeancier	22
	TABLEAU DES ECARTS HT	24
	TABLEAU DES ECARTS TTC.....	25
	ECART 2018 TTC.....	26

I. RAPPORT DE PRESENTATION

1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Nature juridique :	Concession d'aménagement
Titulaire de la Concession :	SOLEAM
Concédant	Métropole Aix Marseille Provence
Durée initiale :	8 ans-13/08/26
Mode de rémunération	Rémunération forfaitaire : 288 000€ Rémunération / dép : 5% sur les acquisitions HT Rémunération / dép : 1% sur les Acq Ville Aubagne HT Rémunération / rec : 7% sur les dépenses HT Rémunération / liq : 0,05% de la demi-somme des dépenses et des recettes HT

2) CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Vocation :	Redynamisation cœur Aubagne
Programme global de construction :	38 100 m ² SDP en R+4 33 700 m ² SDP en R+4 suite à évolution du périmètre d'intervention sur le secteur Antide Boyer

3) ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Budget prévisionnel (origine :13/8/18) :	30,825 Millions € TTC
Budget en cours 31/12/18 :	31,959 Millions € TTC
Budget participation équilibre (origine) :	3 235 512 €
Dont Participation d'investissement (origine) :	9 866 201 € TTC
Budget participation équilibre 31/12/18 :	1 870 207 € TTC
Dont Participation d'investissement 31/12/18 :	11 231 506 € TTC

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

1) LA CONCESSION DANS SON CONTEXTE :

Animer et redynamiser le cœur d'Aubagne est une priorité. Depuis trop longtemps, le centre-ville est affaibli et fragilisé par la concurrence du commerce de périphérie, l'absence d'équipements majeurs structurants, un schéma de circulation qui favorise un trafic automobile de transit ou encore des espaces publics vieillissants.

Les actions en faveur du centre-ville doivent donc être multiples et couvrir tous les champs de l'aménagement. Pour optimiser leur efficacité et leur efficience, elles doivent être coordonnées et cohérentes. L'ambition consiste donc à établir un projet global pour le centre-ville, en lien avec l'étude Quartier de Gare dont AREP Ville est titulaire, afin qu'il retrouve une véritable vitalité et une attractivité économique, commerciale, touristique, culturelle et résidentielle.

Cependant, il est important de lancer très rapidement en parallèle des projets sur l'espace public du périmètre de la concession en continuité de ce qu'a lancé la Ville d'Aubagne sur le Cours Barthélémy.

Les espaces publics constitués par l'espace Grimaud, l'Avenue des Goums et la Place Louis Sicard sont prioritaires. Aussi, une concession passée entre la Métropole AMP et la SOLEAM semble l'outil le plus approprié pour répondre à tous ces objectifs. Le périmètre est présenté dans la cartographie en pièce jointe.

Afin de poursuivre la requalification du centre-ville tout en limitant le déficit, et donc la participation métropolitaine, deux secteurs présentant du foncier mobilisable et une constructibilité suffisante sont inclus : le Secteur du Bras d'Or et le Secteur Antide Boyer. Ceux-ci pourront accueillir des logements, des commerces, des locaux d'activités tertiaire, notamment pour le secteur Antide Boyer directement en lien avec la gare, et des équipements publics structurants si nécessaire : le centre des congrès, le musée Marcel Pagnol et le Musée International de la Céramique et du Santon. Le Plan de Prévention des Risques Inondations est néanmoins un paramètre extrêmement important à prendre en compte dans le développement de cette concession.

2) STRATEGIE D'AMENAGEMENT, PROGRAMMATION ET PERIMETRE :

La stratégie d'aménagement doit s'inscrire dans les principes développés dans l'étude de plan guide de novembre 2016 produit par l'AGAM, et l'Orientation d'Aménagement et de Programme inscrite au PLU de la Ville d'Aubagne : « redynamiser la vie économique et culturelle; renforcer l'accessibilité du centre-ville; réinventer une mise en scène ». Ainsi, le projet d'aménagement à concevoir doit permettre de revitaliser le centre-ville en travaillant sur les espaces publics et l'aménagement des secteurs Antide Boyer et du Bras d'Or tous deux situés aux entrées : le premier au niveau de la gare, à cet endroit une vraie façade urbaine doit être développée proposant une densité urbaine plus forte et une attractivité particulière autour d'un équipement public structurant, et, ou, de locaux commerciaux voir d'activités tertiaires, le second au sud-ouest du centre-ville qui doit également proposer une programmation mixte, le potentiel constructible y est cependant plus faible.

Les espaces publics seront le support de la revitalisation du centre-ville. Ceux-ci seront aménagés de manière à réduire la présence de la voiture, en semi-piétonnisant certains axes (à voir avec le plan de circulation en préparation), tout en permettant à la fois de proposer une unité dans le traitement esthétique et de maintenir des espaces pouvant accueillir des usages variés en conformité avec les souhaits d'animation du centre-ville annoncés par les élus locaux : marchés, foires, fêtes populaires etc. La requalification des espaces publics aura pour objectif de redynamiser l'attractivité commerciale du Centre-Ville, cependant celui-ci ne pourra être atteint sans l'aménagement d'espaces de stationnement suffisants et à des coûts abordables en entrée de ville.

3) FONCIER MOBILISABLE ET CONSTRUCTIBILITÉ

Voici une synthèse du règlement du zonage UB1 du PLU d'Aubagne applicable sur le périmètre de la concession :

- Voies privées de 5,50 m de large si double sens ou 4m de large si sens unique
- Implantation des bâtiments à l'alignement existant ou projeté des voies publiques. Dérogations possibles dans certaines conditions. En continuité d'une limite latérale à l'autre.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle non réglementée.
- Emprise au sol des constructions non réglementée.
- Hauteur limitée à 15m soit R+4.
- Stationnement : 1pl/70m² SDP logement. 1pl/40m² (ou 1pl/30m² pour les zones de densité minimale) par m² SDP de commerce pour les commerces supérieurs à 250 m². 1pl/50m² (ou 1pl/35m² en zone de densité minimale) de SDP de bureaux. 1pl/70m² de SDP de locaux hôteliers.
- Le secteur Antide Boyer est soumis à une contrainte de densité minimale (hauteur minimale de 12m) et une problématique hydrographique est soulignée.

La capacité constructive a été approchée.

Secteur du Bras d'Or – Etude de capacité SOLEAM en prenant l'hypothèse défavorable d'une construction en retrait par rapport à l'alignement de manière à restituer un cheminement hydraulique sous le viaduc comme préconisé par EGIS Eau :

- Superficie constructible = 20 100 m²SDP
- Logements = 16 000 m² SDP
- Locaux commerciaux = 2100 m² SDP
- Hôtel (capacité 100 chambres) = 2 000 m² SDP

Stationnements = 300 places.

Secteur Antide Boyer – Base scénario 1 étude Kern en retirant l'équipement public

Le scénario 2 a été retenu par un comité de pilotage regroupant la Ville d'Aubagne et la Métropole, cependant, suite au souhait de la métropole de réduire l'étendue de l'intervention sur cet îlot le scénario 1 a été pris pour base de travail, il respecte les principes suivants :

- Gare routière non impactée
- Création d'un mail
- Les surfaces constructibles sont estimées de la manière suivante sans qu'une programmation n'ait été arrêtée :
 - Superficie constructible = 18 000 m² SDP en volumétrie R+4 (PLU).
 - 14 700 m² pour des logements
 - 3 300 m² affectés à des commerces ou des locaux d'activités tertiaires.

Suite la modification du périmètre d'acquisition du foncier sur l'îlot Antide Boyer (voir justification plus bas) :

- Superficie constructible = 13 700 m² SDP en volumétrie R+4 (PLU).
- 11 436 m² pour des logements
- 2 300 m² affectés à des commerces ou des locaux d'activités tertiaires.

Remarque : les études de capacité évoquées ci-dessus doivent être précisées en fonction de la programmation et de la prise en compte du risque hydraulique

4) LES ESPACES PUBLICS

Comme inscrit dans l'OAP Centre-Ville, l'aménagement des espaces publics inclus dans le périmètre de la concession suivra les principes suivants :

- « ouvrir davantage l'avenue Antide Boyer et l'esplanade du 8 mai pour renforcer le lien entre les cours Foch et Voltaire et l'Espace des Libertés » ; en effet, l'entrée de ville est ici masquée à l'intersection avec l'avenue Simon Lagunas (cet aménagement n'est pas porté par la concession). C'est ici que la requalification de l'Espace Grimaud prend son sens.
- « Aménager l'artère composée de l'avenue Loulou Delfieu, du cours Barthélémy et du début de l'avenue des Goums (jusqu'au carrefour avec l'avenue Simon Lagunas), en lien avec la création d'une allée à travers l'îlot du Bras d'Or permettant de développer une « galerie commerciale à ciel ouvert ». La Ville d'Aubagne a d'ores et déjà attribué un marché de maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement du Cours Barthélémy suite à une procédure de concours.
- « requalifier l'avenue Jeanne d'Arc, entrée de ville pour les usagers du TER » (cet aménagement n'est pas porté par la concession).

- « créer un lien supplémentaire entre la gare et l'Esplanade du 8 mai à travers l'îlot Antide Boyer »

Les aménagements devront être de qualité, durables (répondant aux enjeux bioclimatiques et facile d'entretien). Ils devront s'inscrire en cohérence avec les choix opérés pour le Cours Barthélémy

Le phasage devra cependant respecter le principe suivant afin de pouvoir livrer de premiers aménagements dans un futur proche :

- **Phase I** : aménagement du Cours Barthélémy dans le cadre de la concession transférant la MOA de la Ville à la SOLEAM.
- **Phase II** : Aménagement de l'Espace Grimaud, il s'agit aujourd'hui d'un espace minéral vieillissant construit sur la dalle du parking du 8 mai 1945 (Indigo). Il pourrait être traité de manière plus qualitative en accueillant un espace vert ou des jeux pour enfants. Cette option aurait l'avantage de pouvoir adapter l'espace vert adjacent situé sur l'Esplanade Charles de Gaulles constituant un obstacle visuel aux usagers arrivant de l'extérieur du centre-ville.
- **Phase III** : Poursuite de l'aménagement du Cours Barthélémy en aménageant l'ensemble de l'artère jusqu'au carrefour avec l'avenue Simon Lagunas. Cette phase inclura la reprise de la Place Louis Sicard. La requalification de la promenade du Bras d'Or en lien avec le projet immobilier à développer sur le secteur du même nom est reportée en 2024 afin de garder des accès au secteur du Bras d'Or qui fera l'objet d'importants travaux de démolition et de construction.

Superficies d'espaces publics à réhabiliter :

- **Phase I** – Cours Barthélémy : 6000 m².
- **Phase II** – Espace Grimaud : 3500 m² (mesure effectuée sur Géoportail)
- **Phase III** – Poursuite de l'aménagement du Cours Barthélémy et Avenue des Goums – Place Louis Sicard - Chemin du Bras d'Or : 7 920 m² (240m de long sur 33m de large), chemin du Bras d'Or 1430 m² (143m de long sur 10m de large), Place Louis Sicard : 860 m²
- Divers : espaces publics intérieurs aux secteurs Antide Boyer et du Bras d'Or. Création d'un mail de 7m de large sur 74m de long soit 518 m².

5) LE RISQUE INONDATION

La plupart du centre-ville est situé en zone bleu foncé au titre du règlement du PPRI sur la commune d'Aubagne. En application du règlement du PPRI on note en particulier les interdictions suivantes :

- La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) de 1ère, 2ème et 3ème catégorie.
- La création ou l'aménagement de sous-sols, à l'exception des dérogations mentionnées à l'article 2
- Les remblais sauf s'ils sont nécessaires aux projets autorisés.

Le PPRI concernant les ERP exclut la construction de tels bâtiments dont la capacité dépasse 300 personnes dans les zones à aléa modéré. Or la Ville d'Aubagne cherche à redynamiser son centre-ville, à travers notamment la construction d'équipements publics majeurs dépassant le rayonnement communal. Il est donc prévu de faire appel à une équipe regroupant l'urbaniste conseil et l'hydraulicien afin de définir un projet urbain et une programmation prenant en compte les enjeux hydrauliques.

6) MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

En vue de la réalisation de sa mission, l'Aménageur prendra en charge les tâches suivantes :

- Acquérir la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits mobiliers compris dans le périmètre de l'opération, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération,
- Gérer les biens acquis et, le cas échéant, assurer le relogement des occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier.
- Procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet, et notamment ;
- Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
- Les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
- La mise au point des actions de gestion urbaine,

- g) Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants.
- h) Par ailleurs, l'Aménageur pourra en tant que de besoin être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.
- i) Démolir les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement.
- j) Aménager les sols, réaliser les équipements d'infrastructures de superstructures tels que ressortant du programme destiné à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public.
- k) De façon générale, réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération.
- l) Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité. Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires.
- m) Préparer les conventions de participations éventuelles à passer avec les constructeurs qui n'auraient pas acquis les terrains d'assiette de leur projet de l'Aménageur,
- n) Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :
- o) assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
- p) assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
- q) assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
- r) tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
- s) d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.
- t) Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

III. RAPPEL DES GRANDS EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE ET ECART CONSTATE (Montant exprimée en € TTC)

1) LES DEPENSES

Le montant des dépenses prévues en 2018 était de 241 562€ TTC à comparer à 1 253 942 € soit un écart de + 1 012 380€.

Cet écart est principalement dû à l'opportunité d'acheter le local propriété de l'UNEDIC AK 107 sur le secteur du Bras d'Or.

a. Les études

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réel 2018	ECART
B : 606/110-Communication et Concertation	-12 355		-12 355
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandations Architecturales et Ur	-29 645		-29 645
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-9 884		-9 884
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-24 703		-24 703
B : 606/115-Provision pour une Étude Hydraulique sur les Risques Inondation/ Dossier Loi Sur	-9 884		-9 884
B : 606/116-Etude de Marché pour Évaluer l'Opportunité de Proposer une Offre de Locaux Comme	-12 355		-12 355
B : 606/118-Géomètre	-12 019		-12 019
1-Budget Etudes	-110 845		-110 845

Un certain nombre d'études avait été prévues mais la notification de la concession le 13 aout 2018 n'a pas pu permettre de les réaliser dans le temps imparti. L'effort s'est en priorité porté sur le Cours Barthélémy.

b. Le budget foncier

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réel 2018	ECART
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19		-968 200	968 200
B : 606/209-Parking Unédic Ak109, 110			
2-Acquisitions Privés		-968 200	968 200
B : 606/216-Frais sur Acquisitions		-130 792	130 792
2-Budget Acquisitions		-130 792	130 792

Une opportunité d'acquisition à l'amiable (Local propriété de l'UNEDIC sur le secteur du Bras d'Or) a permis d'aboutir sur ce dossier initialement prévu en 2021. Le montant a été consigné à la fin de l'année 2018.

c. Le budget divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réel 2018	ECART
B : 606/606-Charges de Gestion	-24 003		-24 003
4-Budget Dép. Annexes	-24 003		-24 003

Une provision avait été prévue au cas où il y aurait un besoin.

d. Le budget « Rémunération du concessionnaire »

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réel 2018	ECART
B : 606/A309-Rémunération Forfaitaire	-100 000	-100 000	
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-6 714	-54 950	48 236
6-Budget Remuneration	-106 714	-154 950	48 236

La rémunération forfaitaire a permis de pallier aux dépenses de mise en place de la concession.

La rémunération sur dépenses est calculée sur la base de 5% des dépenses réglées HT.

2) LES RECETTES

Le montant des recettes prévues était de 300 000 € TTC à comparer à 0 € soit un écart de -300 000 €.

a. La Participation du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réel 2018	ECART
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	300 000		-300 000
2-Budget Participations	300 000		-300 000

Il était prévu la mise en place d'une participation de 300K€ sur l'année 2018, ce versement n'a pas été possible dans les délais impartis. Un appel de fonds de 76K€ a été fait en septembre 2018 correspondant au budget débloqué par la Métropole, toutefois le versement a été effectué en février 2019.

3) LA TRESORERIE DE L'OPERATION

La situation de trésorerie prévisionnelle à fin 2018 est de 58 438€

La situation réelle à fin 2018 est de - 1 253 942€.

IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2019 ET SUIVANTES

Sont prévus, pour les années à venir :

1) LES DEPENSES

a. Les études

- **Communication et concertation**

Une consultation va être lancée au début du 2^{ème} trimestre pour sélectionner une entreprise capable d'assurer les missions liées à la concertation réglementaire préalable au projet d'aménagement et à la requalification des voiries

Le budget consacré est de 25 000 € HT.

Il est prévu de dépenser 30% de l'enveloppe en 2019 soit 9 000€ TTC, puis de le solder sur 2 ans

- **Études urbaines et architecturales**

Cette ligne d'un montant de 148 000 € HT permet de regrouper les lignes 111, 115 et 116 anciennement budgétées.

Un marché d'urbaniste conseil – hydraulicien est en cours de lancement pour 125 000€ HT et permettra d'intégrer ces missions.

Il est prévu de consommer 25% de l'enveloppe en 2019, 42% en 2020 et le solde entre 2021-2023.

Il a également été signé un protocole d'accord en 2019 avec l'AGAM pour différentes missions d'assistance pour 23 000 € TTC dont la production d'un cahier de recommandation pour les espaces publics du centre-ville d'Aubagne.

- **Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune**

L'audit de l'infrastructure de couverture de l'Huveaune est difficile à estimer, cette prestation étant particulière.

Avec l'abandon du projet de requalification de l'esplanade Charles de Gaulles dans le cadre de cette concession cette étude dont le montant est estimé à 25 000 € HT ne sera probablement pas lancée.

Prévu pour 30 000 €TTC en 2020

- **Géomètre et détection réseaux**

Il est retenu un coût de 2€/m2 pour les levés topographiques. L'enveloppe de 49K€ HT est prévue d'être consommée entre 2019 et 2021.

b. Le budget foncier

- **Auprès de la Ville d'Aubagne**

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
AK107 volume 6 et AK108 (Façonéo)			1	0	0	31/12/2022
Terrains Ak111 et 112, Ville d'Aubagne		AUBAGNE	75 000	5 000	15	31/12/2022
Parking Attaché à la Salle Polyvalente-Domaine Public Municipal		AUBAGNE	60 000	3 000	20	31/12/2022
Salle Municipale Ak107, Volumes 1/2/5/17/25 (Ville d'Aubagne)		AUBAGNE	517 200	862	600	31/12/2022
Ancienne piscine, terrain non cadastré et à déclasser			500 000	2 500	200	31/12/2022
Total 15-Acquisitions Foncier Public			1 152 201	11 362		

Les coûts d'acquisition pour le secteur du Bras d'Or sont issus d'une étude foncière menée par la SOLEAM dans le cadre du Mandat d'Etudes pour ce secteur.

Ces biens devraient être apportés gratuitement par la Ville d'Aubagne en 2022.

- **Auprès des privés**

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
Avenue Simon LAGUNAS-13400 aubagne	AK109, 110	UNEDIC	0	30	5 000,00	21/12/2018
Avenue Simon LAGUNAS-13400 AUBAGNE	AK107 - Volume 4/18/19	UNEDIC	968 200	1 058	915,12	21/12/2018
Parking attaché au Mac Donald's			225 000	45	5 000,00	30/04/2020
AK107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16 - Bowling - SCI JUNI			861 000	1 230	700	31/12/2020
AK107, volumes 13/14/15/20/21/23/24 - Mc Donald's			718 500	479	1 500,00	30/04/2020
2 rue docteur Barthelemy	AB 178-216-217	CH VALVERT	620 000	374	1 657,00	21/12/2022
Total 1-Acquisitions			3 392 700	3 216		

Concernant l'acquisition de l'îlot « Antide Boyer », les données de l'EPF ont servi de base à la réflexion et l'étude foncière qui a été menée par la SOLEAM ne peut être considérée que comme une première approche puisque les locaux n'ont pas été visités, que les surfaces n'ont pas fait l'objet d'un métré et ont été approchées. Il n'a pas été tenu compte du caractère inondable et des éventuelles charges qui pourraient peser sur ce terrain dans le cadre du PPRI.

Le coût estimé pour l'acquisition foncière de l'îlot Antide Boyer était de 8 700 749 € HT. Il passe à 4 870 321 € HT. En effet, pour un souci de compréhension il a été différencié les biens acquis à l'EPF des autres à acquérir. Une provision pour frais de portage à l'EPF d'environ 125K€ est rajoutée.

Le tableau suivant présente les grandes caractéristiques des acquisitions sur l'îlot Antide Boyer et l'îlot Barthélémy (triangle actif dans l'étude AREP). Une provision de 339 365 € a été ajoutée pour l'îlot Barthelemy (mais ne figure pas dans le tableau ci-dessous).

Budget foncier pour les îlots Antide Boyer et Barthélémy (triangle actif) :

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
AB 192 - Parking commissariat	AB n°192		51 000	170	300	31/12/2022
AB 26 - Transfo EDF	AB n°26		1	0	0	00/00/00
AB 31 - Immeuble d'habitation	AB n°31		648 000	216	3 000,00	31/12/2021
AB 30 - Fabrique de dragées partie entrepot	AB n°30	EPF	1 000 000	748	900	31/03/2020
AB 12 - EX CPAM Bureau	AB n°12	EPF	900 000	960	937,5	31/03/2020
AB 228 - ERDF bureaux et garages et terrain nu (il reste des droits à construire)	AB n°228	EPF	1 600 000	925	1 729,73	31/03/2020
*AB 15 - Maison Solidarité R +1 et R pour bâtiment du fond (bureaux)	AB n°15		0	0	0,00	00/00/00
AB 32 - Immeuble d'habitation	AB n°32		564 000	188	3 000,00	31/12/2021
AB 28 - Immeuble d'habitation	AB n°28		476 000	170	2 800,00	31/12/2021
*AB 16 - Manpower	AB n°16	EPF	250 000	0	0	31/03/2020
*AB 17 - Pompes funèbres	AB n°17	EPF	660 000	285	2 105,26	31/03/2020
*AB 153 - Moitié Crêperie La Bolée moitié BNP	AB n°153		0	0	0,00	00/00/00
AB 29 - Immeuble d'habitation	AB n°29		456 400	163	2 800,00	31/12/2021
AB 133/134 - bureaux et peut être logement de fonction commissariat (drapeaux)			686 000	343	2 000,00	31/12/2022
AB 27 - Commissariat bureaux	AB n°27		353 249	377	937	31/12/2022
*AB 19 - BNP Paribas (385 m2 de logements dont 1 avec terrasse+237 m2 de bureaux)	AB n°19		0	0	0,00	
*AB 150/152/186/187 - Bâtiments enclavés estimés forfaitairement	AB n°150/152/186/187		0	0	0	00/00/00
AB 182/188/210 - Ilot Barthélémy - Foncier EPF	AB n°182-188-210	EPF	335 500	0	0	31/03/2020
		Total	7 980 150	4 545		

EPF 4 745 500
AUTRES 3 234 650

FRAIS DE
124 821 PORTAGE

* Parcelles dont l'acquisition est abandonnée

Le périmètre d'acquisition a été réduit pour maintenir l'équilibre de la concession, ainsi il est décidé l'abandon de l'acquisition des parcelles AB15, AB153, AB19, AB150/152/186/187. Ces parcelles correspondent aux immeubles des 2 au 8 avenue Antide Boyer. Renoncer à ces acquisitions permet également d'éviter d'évincer la crêperie, la BNP et Manpower (cette dernière éviction n'étant par ailleurs pas chiffrée au CRAC).

Cette option est peu impactante pour le projet et permet d'éviter l'éviction de 3 commerces et activités qui fonctionnent bien alors que l'objectif de la concession est de redynamiser le centre-ville. Les immeubles concernés n'avaient que pour seul défaut que d'être en R+1.

Les parcelles AB16 et AB17 sont déjà propriété de l'EPF et devront être achetées dans le cadre de la convention. Dans ce contexte, elles seront revendues au même prix pour équilibrer l'opération.

Contrairement au choix qui avait été fait lors du montage de la concession l'acquisition des parcelles AB 28, 29, 31, et 32 ont été incluses dans le budget des acquisitions foncières.

Les coûts d'acquisition des terrains seront déterminés plus précisément suite à une enquête foncière.

- Les transferts et évictions commerciales

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
Bowling			210 000	0	0	31/12/2021
Total 1e-Evictions commerciales			210 000			

Il est fortement préconisé, pour que le projet porté à travers cette concession garde son sens premier ; celui de revitaliser le centre-ville, de limiter les évictions commerciales au maximum et de proposer un transfert des activités commerciales concernées vers de nouveaux locaux sur site, de préférence au plus près de la gare.

Le bowling, quant à lui, pourrait être localisé sur le secteur du Bras d'Or ou Antide Boyer, tout autant que le propriétaire le souhaite et que les contraintes du PPRI le permette.

Cette option sera étudiée par la suite; Une éviction sera à envisager dans le cas contraire.

Il sera important de prendre en compte ces problématiques de relocalisation dans le cadre des futurs phasages de construction.

Comme évoqué avec la Ville d'Aubagne, le Mc Donald's, présent sur le secteur du bars d'Or, s'est relocalisé de manière autonome. Il n'est donc pas provisionné de frais de transfert ou d'éviction pour cette activité. L'usine de dragées pour sa part a fermé. Il n'est donc pas provisionné de frais d'éviction.

- Les frais d'acquisitions

-Ils sont calculés sur la base de 8% s du montant des acquisitions à l'EPF et 5% sur les acquisitions auprès de la Ville d'Aubagne soit 610 673 € HT.

-Ils sont calculés sur la base d'un taux de 8% sur le montant du solde des acquisitions privés soit 447 236€ HT y compris celles déjà réalisés.

- Le relogement

Il est prévu de reloger 12 familles pour un cout d'environ 5 000€/famille.

Il s'agit d'une provision qui sera affinée tout au long de la prospection foncière et des enquêtes d'occupations.

c. Le budget travaux

PHASE I :

Travaux Cours Barthélémy

Au 31/12/18, la phase AVP estime le montant des travaux à **1 978 318€ HT** auxquels il faut ajouter 5 550 € HT d'étude de pollution dans les enrobés de voiries et d'inspection caméra; il est prévu de payer 50% en 2019 et le solde en 2020.

Pour info les marchés de travaux attribués (juillet 2019) sont les suivants :

- Marché 190050 - A2BTP (Lot Voirie et Réseaux Divers/Pose de pierres) : 1 154 264,55 € HT
- Marché 190051 - INEO (Éclairage public, courant fort et faible, signalisation tricolore) : 213 565,90 € HT
- Marché 190052 – DMTP (Fournitures de pierres naturelles): 615 650,66 € HT
- Marché 190053 – Paysages Méditerranéens (Lot espaces verts): 35 433,10 € HT
- TOTAL : **2 018 914,21 € HT**

Honoraires Cours Barthélémy

Au 31/12/18, lancement du marché MOE pour 182 649,64 € HT avec CITTA/STRADA/Ateliers de l'éclairage.

Mission de détection et inspection visuelle de l'ovoïde pluvial du Merlançon avec Structures et Réhabilitation pour 22 290€ HT.

Contrôle technique pour 2 550€ HT

CSPS pour 3 465,00 € HT.

Soit au total **206 690€ HT**; il est prévu de payer 50% en 2019 et le solde en 2020.

PHASE II :**Espace Grimaud**

L'hypothèse de coût unitaire est de 300 €/m². La superficie est de 3 500 m².

Soit **997 500€ HT** prévu entre 2020 et 2021. L'étude par le maître d'œuvre désigné commencera à l'automne 2019.

PHASE III:**Réhabilitation de l'Avenue des Goums**

Le cout estimatif de l'aménagement est d'1,2 M€ HT prévu entre 2020 et 2021.

La conception sera réalisée dans le cadre du marché de MOE VRD à passer.

Place L. Sicard

Le cout estimatif de l'aménagement est de 245 100 € HT prévu entre 2020 et 2021. La conception sera réalisée dans le cadre du marché de MOE VRD à passer.

Chemin du Bras d'Or

Le cout estimatif de l'aménagement est de 127 699 € HT prévu entre 2023 et 2024. La conception sera réalisée dans le cadre du marché de MOE VRD à passer.

PHASE IV:**Mail Antide Boyer**

Le cout estimatif de l'aménagement se base sur 864m² à 285€/m² soit 246 240 € HT prévu entre 2024 et 2025. La conception sera réalisée dans le cadre du marché de MOE VRD à passer.

Divers et Imprévus : 10% des travaux de VRD soit **282 037 € HT**

Travaux de Mise en Sécurité et de Neutralisation :

Il est provisionné un montant de 244 000€ HT pour mettre en sécurité le foncier acquis.

Travaux de Dépollution des Sols :

Il est provisionné un montant de 250 000€ HT. Ce montant sera confirmé lors des études de pollution des sols.

Démolitions-Déconstructions :

Un montant de 2,5 M€ HT est provisionné pour les prestations de désamiantage et déconstruction. Ceci est une estimation que seuls les repérage de matériaux contenant de l'amiante avant démolition et les études de maîtrise d'œuvre viendront confirmer.

Déplacement de Réseaux :

Pour ce faire il est fait une provision de 10% du cout des démolitions soit 248 000 € HT

Archéologie :

Le diagnostic préventif de l'INRAP n'entraîne pas de frais.

Par contre, les éventuelles fouilles liées à des prescriptions de la DRAC seront à notre charge, ou à celle des acquéreurs retenus pour les îlots du Bras d'Or et Antide Boyer. Il est provisionné 250 000 € pour l'archéologie prévue entre 2022 et 2023.

d. Les honoraires techniques

- Honoraires Techniques VRD : 8% des travaux de VRD soit 230 000 €HT hors Barthelemy
- Honoraires Techniques Démolition : 11% des travaux de démolition soit 272 000 € HT

e. Les dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	TVA	TTC au 31/12/18
	Budget actualisé		
B : 606/500-Charges de Gestion	-200 000	-40 000	-240 000
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-21 731		-21 731
B : 606/502-Assurance	-4 700		-4 700
B : 606/503-Impôts Fonciers	-95 104		-95 104
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-54 000	-10 800	-64 800
B : 606/A510-TVA non Récupérable	-1		-1
4-Budget Dép. Annexes	-375 536	-50 800	-426 336

Ces frais, taxes et charges sont estimées par le retour d'expérience sur d'autres opérations menées par la SOLEAM.

f. La rémunération

Détail de la rémunération et de ses conditions :

B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-288 001
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 156 997
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 039 934
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-87 880
6-Budget Remuneration	-2 584 334

2) *LES RECETTES*

a. En ce qui concerne la commercialisation

Afin de maintenir l'équilibre budgétaire de la concession, de manière à absorber les surcoûts des travaux de requalification du cours Barthélémy ainsi que l'ajout du foncier des parcelles AB 28, 29, 31 et 32 (voir partie IV.B. Foncier) qui n'était pas dans le bilan initial il est proposé de revaloriser de 50€ HT/m² les prix de cession du foncier.

Le prix reste en cohérence avec ceux constatés sur le marché.

Le m² de SDP est valorisé à 450 €HT en logement libre.

Le m² de SDP est valorisé à 250 €HT pour les locaux commerciaux ou l'hôtellerie.

Sur le secteur « Bras d'or »:

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
Commerces - Bras d'or			525 000	2 100	250	31/12/2024
Hotellerie - Bras d'Or			500 000	2 000	250	31/12/2024
Logements - Bras d'Or			7 200 000	16 000	450	31/12/2024

7-Cess logements neufs libre		Total	8 225 000	20 100		
------------------------------	--	-------	-----------	--------	--	--

La capacité du site a été vérifiée en fonction du nouveau PLU et des contraintes hydrauliques, comme il est possible de construire jusqu'en R+4, il est proposé de retenir les chiffres suivants, issus d'une étude de capacité interne :

- Superficie constructible = 20 100 m²SDP
- Logements = 16 000 m² SDP
- Locaux commerciaux = 2100 m² SDP
- Hôtel (capacité 100 chambres) = 2 000 m² SDP

Cette capacité est à confirmer par l'étude de plan masse qui sera produite par le groupement Urbaniste Conseil-Hydraulicien à recruter.

Sur le secteur « Antide Boyer »:

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
Commerces - Antide Boyer	PRIX HT/SDP		575 000	2 300	250	31/12/2024
Logements - Antide Boyer			5 146 200	11 436	450	31/12/2024

7-Cess logements neufs libre		Total	5 721 200	13 736		
------------------------------	--	-------	-----------	--------	--	--

La capacité a été étudiée par le cabinet Kern en février 2017. Les divers scénarios avaient été présentés lors d'un comité de pilotage regroupant la Ville et la Métropole. Afin de réduire le poids des acquisitions foncières, le scénario retenu dans le cadre de cette concession est le n°1.

La surface de plancher développable dans ce cas de figure est estimée à 18 000 m² :

- 14 700 m2 pour des logements
- 3 300 m2 affectés à des commerces ou des locaux d'activités tertiaires.

L'abandon d'une partie du projet en partie sud réduit les recettes de la manière suivante :

- Retrait d'un bâtiment de 80m linéaire sur 17m de large sur 3 niveaux puis application d'un coefficient de 0,8 pour obtenir la SDP. Ceci correspond à l'abandon du projet dans la partie sud est de l'îlot Antide Boyer qui génère une baisse de la production de logement de l'ordre de 3 300 m2.
- Retrait d'un linéaire commercial de 80m de long sur 17m de large abandonné car situé sur la partie sud de l'îlot Antide Boyer, le long de l'esplanade de Gaulle, intervention annulée. Application d'un Coefficient de 0,8 pour obtenir la SDP. Ceci engendre une réduction de la production de locaux à hauteur de 1 000 m2.

Concernant les biens acquis auprès de l'EPF

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
*AB 16 - Manpower-Copie	AB n°16		250 000	0	0	30/06/2022
*AB 17 - Pompes funèbres-Copie	AB n°17		660 000	285	2 105,26	30/06/2022

4b-Cessions Activités/bureaux		Total	910 000			
-------------------------------	--	-------	---------	--	--	--

La revente de ces biens (pour cause d'abandon du projet dans ce secteur) génère une recette estimée à 910 K€.

b. En ce qui concerne la participation du Concédant

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/18	TVA	TTC au 31/12/18
En Euros	Budget actualisé		
A : 606/201-Participations Équipements Amp	9 359 589	1 871 917	11 231 506
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	1 870 207		1 870 207
2-Budget Participations	11 229 796	1 871 917	13 101 713

La participation à l'équilibre est fixée à 1 870 207 €.

La participation aux Equipements est calculée en fonction de ce qui suit :

SECTION	MONTANT HT
3-VRD Phase I	2 265 944
3-VRD Phase Ii	997 500
3-VRD Phase Iii	1 576 639
3-VRD Phase Iv	246 240
B : 606/300-Divers et Imprévus	282 038
B : 606/303-Démolitions-Déconstructions	2 476 630
B : 606/304-Déplacement de Réseaux	247 663
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	229 758
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	272 429
TOTAL TRAVAUX	8 594 841
REMUNERATION SOLEAM	429 742
Acquisitions Antide Boyer	8 104 971
Proratisé pour 868m2 sur 21 000m2	335 005
TOTAL HT	9 359 589

V. L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATEES ENTRE LE BUDGET APPROUVE ET LE NOUVEAU BUDGET PREVISIONNEL

1) LES DEPENSES

a. Les études

Désignation lignes budgétaires	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 606/110-Communication et Concertation	-25 000	-25 102	102
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandat°)	-60 000	-148 600	88 600
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-15 000	-15 000	
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-20 000	-20 000	
B : 606/115-Prov pour une Étude Hydraulique sur les Risques Inondation/ Dossier Loi Sur	-50 000		-50 000
B : 606/116-Etude de Marché pour Évaluer l'Opportunité de Proposer une Offre de Locaux Comme	-20 000		-20 000
B : 606/117-Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune	-25 000	-25 000	
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-48 638	-48 638	
1-Budget Etudes	-263 638	-282 340	18 702

B-112 : augmentation du budget en prévision de la prestation d'urbaniste conseil et d'hydraulicien, intégration des budgets 115 et 116.

B-115 : coût de la prestation ramené en B-112 dans le cadre de la mission groupée urbaniste conseil et hydraulicien

B-116 : coût de la prestation ramené en B-112 dans le cadre de la mission groupée urbaniste conseil et hydraulicien.

b. Le budget foncier

- Acquisitions auprès de la Ville d'Aubagne

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 606/201-Salle Municipale Ak107, Volumes 1/2/5/17/25 (Ville d'A)	-517 200	-517 200	
B : 606/202-Parking Attaché à la Salle Polyvalente-Domaine Public	-60 000	-60 000	
B : 606/203-Ancienne Piscine, Terrain non Cadastéré et à Déclasser	-500 000	-500 000	
B : 606/204-Terrains Ak111 et 112 , Ville d'Aubagne	-75 000	-75 000	
B : 606/205-Ak107 Volume 6 et Ak108 (Façonéo)	-1	-1	
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 152 201	-1 152 201	

- Acquisitions auprès des privés

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S	-718 500	-718 500	
B : 606/207-Parking Attaché au Mac Donald'S	-225 000	-225 000	
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-1 246 350	-968 200	-278 150
B : 606/209-Parking Unédic Ak109, 110	-150 000		-150 000
B : 606/210-Ak107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Juni	-861 000	-861 000	
B : 606/211-Antide Boyer		-3 234 650	3 234 650
B : 606/212-Ch Valvert+ilot Barthelemy		-959 365	959 365
B : 606/213-Frais sur Acq Privés		-610 673	610 673
2-Acquisitions Privés	-3 200 850	-7 577 388	4 376 538
2-Acquisitions Epf	-8 700 749	-4 870 321	-3 830 428
2-Frais sur Acquisitions Autres	-1 009 738	-447 236	-562 502
TOTAL ACQUISITIONS	-12 911 337	-12 894 945	-16 392

B 208 – Local Unédic : le prix réel s'est avéré inférieur à l'estimation.

B 209 : Le parking est compris dans le prix de vente du local Unédic. Ce budget est donc ramené à 0.

B 211 : Cette ligne est créée et représente les acquisitions foncières de l'ilot Antide Boyer auprès des privés

B 212 : Cette ligne correspond à l'acquisition auprès de l'hospital Valvert de ce foncier sur l'ilot Barthélémy ainsi qu'une provision d'acquisition foncière pour l'ilot Barthélémy (à confirmer par une enquête foncière)

B 213 : Cette ligne est indexée sur les budgets d'acquisition foncière

2-Acquisition EPF : la *ligne 1H-Acq « Antide Boyer »* a été scindée en une ligne « acquisition EPF » et B211 « Antide Boyer », de plus l'abandon de l'acquisition du foncier au sud de l'ilot Antide Boyer réduit les dépenses sur la présente ligne.

- Dépenses de relogement et d'évictions

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
2-Budget Relogement	-60 000	-60 000	
B : 606/217-Bowling	-210 000	-210 000	
B : 606/220-Crêperie la Bolée Bretonne	-100 000		-100 000
B : 606/221-Bnp Paribas	-250 000		-250 000
2-Evictions Commerciales	-560 000	-210 000	-350 000

B220 et 221 : Ces évictions commerciales sont abandonnées (Cf. abandon du projet dans ce secteur).

c. Le budget travaux

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 606/309-Cours Barthélémy	-960 000	-2 054 989	1 094 989
B : 606/310-Honoraires Cours Barthelemy		-210 955	210 955
3-VRD Phase I	-960 000	-2 265 944	1 305 944
3-VRD Phase II	-997 500	-997 500	
3-VRD Phase III	-1 576 639	-1 576 639	
3-VRD Phase IV	-246 240	-246 240	
B : 606/300-Divers et Imprévus	-378 038	-282 038	-96 000
B : 606/301-Travaux de Mise en Sécurité et de Neutralisation	-244 000	-244 000	
B : 606/302-Travaux de Dépollution des Sols	-250 000	-250 000	
B : 606/303-Démolitions-Déconstructions	-2 476 630	-2 476 630	
B : 606/304-Déplacement de Réseaux	-247 663	-247 663	
B : 606/305-Archéologie	-250 000	-250 000	
3c-Budget Travaux	-3 846 331	-3 750 331	-96 000
TOTAL TRAVAUX	-7 626 710	-8 836 654	1 209 944

B 309 : Le périmètre et donc la superficie exacte du projet de requalification du Cours Barthélémy, Avenue Loulou Delfieu et Place de l'Horloge n'était pas connu exactement au moment d'établir la concession. L'hypothèse de superficie à requalifier était d'environ 3 200 m² alors qu'elle est finalement de l'ordre de 7 000 m². Le montant retenu dans le budget au 31/12/18 correspond au coût prévisionnel des travaux arrêtés à l'issue de la phase AVP.

B 310 : cette ligne budgétaire a été créée pour réunir les honoraires du Cours Barthélémy.

B 300 : ces divers et imprévus correspondent à 10% du coût des travaux de VRD, hors Cours Barthélémy. C'est ce dernier point qui entraîne la réduction constatée.

d. Les honoraires techniques

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	-332 673	-229 758	-102 915
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	-272 429	-272 429	
3d-Budget Honoraires Techniques	-605 102	-502 187	-102 915

B 400 : Les honoraires techniques correspondant au Cours Barthélémy ont été renvoyés en B310. Le budget actuel correspond au montant connu des honoraires techniques VRD (hors Cours Barthélémy) augmenté de 15% de ce montant.

e. Les dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 606/500-Charges de Gestion	-200 000	-200 000	
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-21 619	-21 731	112
B : 606/502-Assurance	-4 700	-4 700	
B : 606/503-Impôts Fonciers	-95 104	-95 104	
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-54 000	-54 000	
B : 606/A510-TVA non Récupérable	-1	-1	
4-Budget Dép. Annexes	-375 424	-375 536	112

f. La rémunération

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-288 001	-288 001	
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 119 030	-1 156 997	37 967
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522	-11 522	
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-963 200	-1 039 934	76 734
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-93 382	-87 880	-5 502
6-Budget Remuneration	-2 475 135	-2 584 334	109 199

B A310 : la rémunération est calculée sur le montant HT des dépenses. Celles-ci augmentant la rémunération est revalorisée.

B A320 : la rémunération est calculée sur le montant HT des recettes. Celles-ci augmentant la rémunération est revalorisée.

B A340 : la rémunération de liquidation découlant des dépenses et des recettes, celle-ci suit les fluctuations de ces postes.

2) LES RECETTES

a. En ce qui concerne la commercialisation

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 606/110-Commerces (2 300 m2)	660 000	575 000	-85 000
A : 606/165-Logements (11 436 m2)	5 880 000	5 146 200	-733 800
1-Budget Cessions Antide Boyer	6 540 000	5 721 200	-818 800
A : 606/111-Logements (16 000 m2)	6 400 000	7 200 000	800 000
A : 606/132-Hôtellerie (2 000 m2)	400 000	500 000	100 000
A : 606/133-Commerce ou Activités (2100m2)	420 000	525 000	105 000
1-Budget Cessions Bras d'Or	7 220 000	8 225 000	1 005 000
1-Budget Cessions		910 000	910 000

A 110 : la réduction de la recette est due au retrait de la partie sud-est de l'îlot Antide Boyer.

A 165 : la réduction de la recette est due au retrait de la partie sud-est de l'îlot Antide Boyer.

Le reste des augmentation provient de la revalorisation des charges foncières.

b. En ce qui concerne la participation du Concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 606/201-Participations Équipements Amp	8 221 834	9 359 589	1 137 755
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	3 235 512	1 870 207	-1 365 305
2-Budget Participations	11 457 346	11 229 796	-227 550

La participation globale TTC est maintenue à un niveau constant. L'augmentation du coût de l'aménagement du Cours Barthélémy par rapport au budget initial entraîne, de fait, l'augmentation de la participation aux équipements mais est compensée par une réduction de la participation à l'équilibre.

VI. ANNEXES

BILAN D'OPERATION ET ECHEANCIER

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18	TVA	TTC au 31/12/18	A fin 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
	Budget actualisé			Cumul	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	13-août	
B : 606/110-Communication et Concertation	-25 102	-5 021	-30 123		-9 189	-10 464	-10 464						6
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Fais, Recommandations Architecturales et Ur	-148 600	-25 120	-173 720		-67 559	-73 065	-7 721	-13 236	-12 133				-6
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-15 000	-2 800	-17 800		-1 000	-16 800							
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-20 000	-4 000	-24 000		-8 401	-1 732	-5 196	-5 196	-3 464				-11
B : 606/117-Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune	-25 000	-5 000	-30 000			-30 000							
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-48 638	-9 728	-58 366		-21 036	-21 777	-15 555						2
1-Budget Etudes	-282 340	-51 669	-334 009		-107 185	-153 838	-38 936	-18 432	-15 597				-21
2-Acquisitions Epl	-4 870 321	-29 222	-4 899 543			-4 899 543							
B : 606/206-Ak107_Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S	-718 500		-718 500			-718 500							
B : 606/207-Parking Altaché au Mac Donald'S	-225 000		-225 000			-225 000							
B : 606/208-Local Unidéc Ak107-Volume 4/18/19	-968 200		-968 200	-968 200									
B : 606/209-Parking Unidéc Ak109_110													
B : 606/210-Ak107_Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Juni	-861 000		-861 000					-861 000					
B : 606/211-Antide Beyer	-3 234 650		-3 234 650				-3 234 650						
B : 606/212-Cn Valvert-Ilot Barthélémy	-959 365		-959 365					-959 365					
B : 606/213-Frais sur Acq Privés	-610 678	-95 976	-706 649	-130 792		-135 903	-154 750	-285 204					
2-Acquisitions Privés	-7 577 388	-95 976	-7 673 364	-1 098 592		-1 079 403	-3 389 400	-2 105 569					
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 152 201		-1 152 201					-1 152 201					
2-Budget Relogement	-60 000	-12 000	-72 000			-14 000	-24 000	-24 000					
2-Erictions Commerciales	-210 000		-210 000					-210 000					
2-Frais sur Acquisitions Autres	-447 236	-89 247	-536 483			-178 824	-178 824	-178 824					-11
B : 606/309-Cours Barthélémy	-2 054 989	-410 998	-2 465 987		-1 232 994	-1 232 994							1
B : 606/310-Honoraires Cours Barthélémy	-210 955	-42 191	-253 146		-131 455	-121 690							-1
3VRD Phase I	-2 265 944	-453 189	-2 719 133		-1 364 449	-1 354 684							
3VRD Phase II	-997 500	-199 500	-1 197 000			-513 000	-684 000						
3VRD Phase III	-1 576 639	-315 338	-1 891 967			-869 364	-869 364		-65 673	-87 564			-2
3VRD Phase IV	-246 240	-49 248	-295 488							-73 872	-221 616		
B : 606/300-Divers et Imprévus	-282 038	-56 401	-338 439		-5 792		-110 880	-110 880	-110 880				-7
B : 606/301-Travaux de Mise en Sécurité et de Neutralisation	-244 000	-48 800	-292 800			-73 197	-97 596	-97 596	-24 399				-12
B : 606/302-Travaux de Dépollution des Sols	-250 000	-50 000	-300 000					-128 574	-171 432				6
B : 606/303-Démolitions-Déconstructions	-2 476 630	-495 326	-2 971 956					-1 114 488	-1 485 984	-371 496			12
B : 606/304-Déplacement de Réseaux	-247 663	-49 533	-297 196				-297 196						
B : 606/305-Archéologie	-250 000	-50 000	-300 000					-168 750	-131 250				
3c-Budget Travaux	-3 750 331	-750 060	-4 500 391		-5 792	-73 197	-505 672	-1 620 288	-1 923 945	-371 496			-14
3d-Budget Honoraires Techniques	-502 187	-100 438	-602 625		-33 273	-43 421	-270 146	-147 649	-108 122				
B : 606/500-Charges de Gestion	-200 000	-40 000	-240 000		-20 000	-23 695	-40 620	-40 620	-40 620	-40 620	-33 850		25
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-21 731		-21 731		-453	-5 436	-5 436	-5 436	-4 983				13
B : 606/502-Assurance	-4 700		-4 700		-98	-1 176	-1 176	-1 176	-1 078				4
B : 606/503-Impôts Fonciers	-95 104		-95 104		-1 981	-23 772	-23 772	-23 772	-21 791				-16
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-54 000	-10 252	-64 252		-8 818	-10 584	-18 144	-18 144	-7 560				-2
B : 606/AS10-TVA non Récupérable	-1		-1										-1
4-Budget Dép. Annexes	-375 536	-50 252	-425 788		-32 350	-64 663	-89 148	-89 148	-76 032	-40 620	-33 850		23
5-Budget Frais Financiers	-400 000		-400 000					-80 004	-80 004	-80 004	-80 004		20
B : 606/A300-Rémunérat on Forfaitaire	-288 001		-288 001	-100 000	-120 000	-68 001							
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 156 997		-1 156 997	-54 950	-25 595	-437 911	-182 214	-260 890	-195 436				-1
B : 606/A311-Rémunérat on sur Protocoles 1%	-11 522		-11 522					-11 522					
B : 606/A320-Rémunérat on sur Recettes 7%	-1 039 934		-1 039 934						-519 972	-519 972			10
B : 606/A340-Rémunérat on de Liquidation (0.05%)	-87 880		-87 880										-87 880
6-Budget Remuneration	-2 584 334		-2 584 334	-154 950	-145 595	-505 912	-182 214	-272 412	-715 408	-519 972			-87 871
Sous-total dépenses	-27 298 197	-2 196 129	-29 494 326	-1 253 942	-1 688 644	-9 759 849	-6 311 708	-5 898 527	-2 984 781	-1 173 528	-335 470		-87 871

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18	TVA TTC au 31/12/18		A fin 2018										
		Budget actualisé		Cumul	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	13-août
1-Budget Cessions Antide Boyer	5 721 200	1 144 240	6 865 440								686 544	6 178 896		
1-Budget Cessions Bras d'Or	8 225 000	1 645 000	9 870 000								987 000	8 883 000		
1-Budget Cessions	910 000		910 000							910 000				
A: 606/201-Participations Equipements Amp	9 359 589	1 871 917	11 231 506			3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	2 231 506				
A: 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	1 870 207		1 870 207		976 000	894 207								
2-Budget Participations	11 229 796	1 871 917	13 101 713		976 000	3 894 207	3 000 000	3 000 000	3 000 000	2 231 506				
A: 606/400-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Ville)	1 152 201		1 152 201							1 152 201				
A: 606/510-Produits de Gestion Locative	60 000		60 000					22 500	30 000	7 500				
4-Budget Divers	1 212 201		1 212 201					22 500	1 182 201	7 500				
Sous-total recettes	27 298 197	4 661 157	31 959 354		976 000	3 894 207	3 022 500	5 092 201	3 912 550	15 061 896				
C: 606/710-Emprunts Encasements			10 000 000					10 000 000						
C: 606/810-Crédits de TVA					234							-234		
D: 606/A520-TVA Reversee			-2 465 030			-410 844	-410 844	-410 844	-410 844	-410 844		-410 844	34	
D: 606/A610-Remboursement Emprunts			-10 000 000				-2 000 004	-2 000 004	-2 000 004	-2 000 004		-2 000 004	20	
Sous-total trésorerie transitoire			-2 465 030		234	9 589 156	-2 410 848	-2 410 848	-2 410 848	-2 411 082		-2 410 848	54	
Trésorerie brute					-1 253 942	-1 966 352	1 757 162	-3 942 894	-7 160 068	-8 643 147	2 834 139	87 821	-2	

TABLEAU DES ECARTS HT

Désignation lignes budgétaires	HT au 13/8/18	HT au 31/12/18	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 606/110-Communication et Concertation	-25 000	-25 102	102
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandations Architecturales et Ur	-60 000	-148 600	88 600
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-15 000	-15 000	
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-20 000	-20 000	
B : 606/115-Prov pour une Étude Hydraulique sur les Risques Inondation/ Dossier Loi Sur	-50 000		-50 000
B : 606/116-Etude de Marché pour Évaluer l'Opportunité de Proposer une Offre de Locaux Comme	-20 000		-20 000
B : 606/117-Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune	-25 000	-25 000	
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-48 638	-48 638	
1-Budget Etudes	-263 638	-282 340	18 702
B : 606/200-Acquisitions Antide Boyer	-8 700 749	-4 870 321	-3 830 428
2-Acquisitions Epf	-8 700 749	-4 870 321	-3 830 428
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S	-718 500	-718 500	
B : 606/207-Parking Attaché au Mac Donald'S	-225 000	-225 000	
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-1 246 350	-968 200	-278 150
B : 606/209-Parking Unédic Ak109, 110	-150 000		-150 000
B : 606/210-Ak107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Juni	-861 000	-861 000	
B : 606/211-Antide Boyer		-3 234 650	3 234 650
B : 606/212-Ch Valvert+Ilot Barthelemy		-959 365	959 365
B : 606/213-Frais sur Acq Privés		-610 673	610 673
2-Acquisitions Privés	-3 200 850	-7 577 388	4 376 538
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 152 201	-1 152 201	
2-Budget Relogement	-60 000	-60 000	
B : 606/217-Bowling	-210 000	-210 000	
B : 606/220-Crêperie la Bolée Bretonne	-100 000		-100 000
B : 606/221-Bnp Paribas	-250 000		-250 000
B : 606/222-Usine de Dragées			
2-Evictions Commerciales	-560 000	-210 000	-350 000
B : 606/216-Frais sur Acquisitions	-1 009 738	-447 236	-562 502
2-Frais sur Acquisitions Autres	-1 009 738	-447 236	-562 502
B : 606/309-Cours Barthélémy	-960 000	-2 054 989	1 094 989
B : 606/310-Honoraires Cours Barthelemy		-210 955	210 955
3-VRD Phase I	-960 000	-2 265 944	1 305 944
3-VRD Phase Ii	-997 500	-997 500	
3-VRD Phase Iii	-1 576 639	-1 576 639	
3-VRD Phase Iv	-246 240	-246 240	
B : 606/300-Divers et Imprévus	-378 038	-282 038	-96 000
B : 606/301-Travaux de Mise en Sécurité et de Neutralisation	-244 000	-244 000	
B : 606/302-Travaux de Dépollution des Sols	-250 000	-250 000	
B : 606/303-Démolitions-Déconstructions	-2 476 630	-2 476 630	
B : 606/304-Déplacement de Réseaux	-247 663	-247 663	
B : 606/305-Archéologie	-250 000	-250 000	
3c-Budget Travaux	-3 846 331	-3 750 331	-96 000
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	-332 673	-229 758	-102 915
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	-272 429	-272 429	
3d-Budget Honoraires Techniques	-605 102	-502 187	-102 915
B : 606/500-Charges de Gestion	-200 000	-200 000	
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-21 619	-21 731	112
B : 606/502-Assurance	-4 700	-4 700	
B : 606/503-Impôts Fonciers	-95 104	-95 104	
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-54 000	-54 000	
B : 606/A510-TVA non Récupérable	-1	-1	
4-Budget Dép. Annexes	-375 424	-375 536	112
5-Budget Frais Financiers	-400 000	-400 000	
B : 606/A300-Rémunération Forfitaire	-288 001	-288 001	
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 119 030	-1 156 997	37 967
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522	-11 522	
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-963 200	-1 039 934	76 734
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-93 382	-87 880	-5 502
6-Budget Remuneration	-2 475 135	-2 584 334	109 199
Sous-total dépenses	-26 429 547	-27 298 197	868 650
A : 606/110-Commerces (2 300 m2)	660 000	575 000	-85 000
A : 606/165-Logements (11 436 m2)	5 880 000	5 146 200	-733 800
1-Budget Cessions Antide Boyer	6 540 000	5 721 200	-818 800
A : 606/111-Logements (16 000 m2)	6 400 000	7 200 000	800 000
A : 606/132-Hôtellerie (2 000 m2)	400 000	500 000	100 000
A : 606/133-Commerce ou Activités (2100m2)	420 000	525 000	105 000
1-Budget Cessions Bras d'Or	7 220 000	8 225 000	1 005 000
A : 606/134-Immeubles Epf		910 000	910 000
1-Budget Cessions		910 000	910 000
A : 606/201-Participations Équipements Amp	8 221 834	9 359 589	1 137 755
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	3 235 512	1 870 207	-1 365 305
2-Budget Participations	11 457 346	11 229 796	-227 550
4-Budget Divers	1 212 201	1 212 201	
Sous-total recettes	26 429 547	27 298 197	868 650

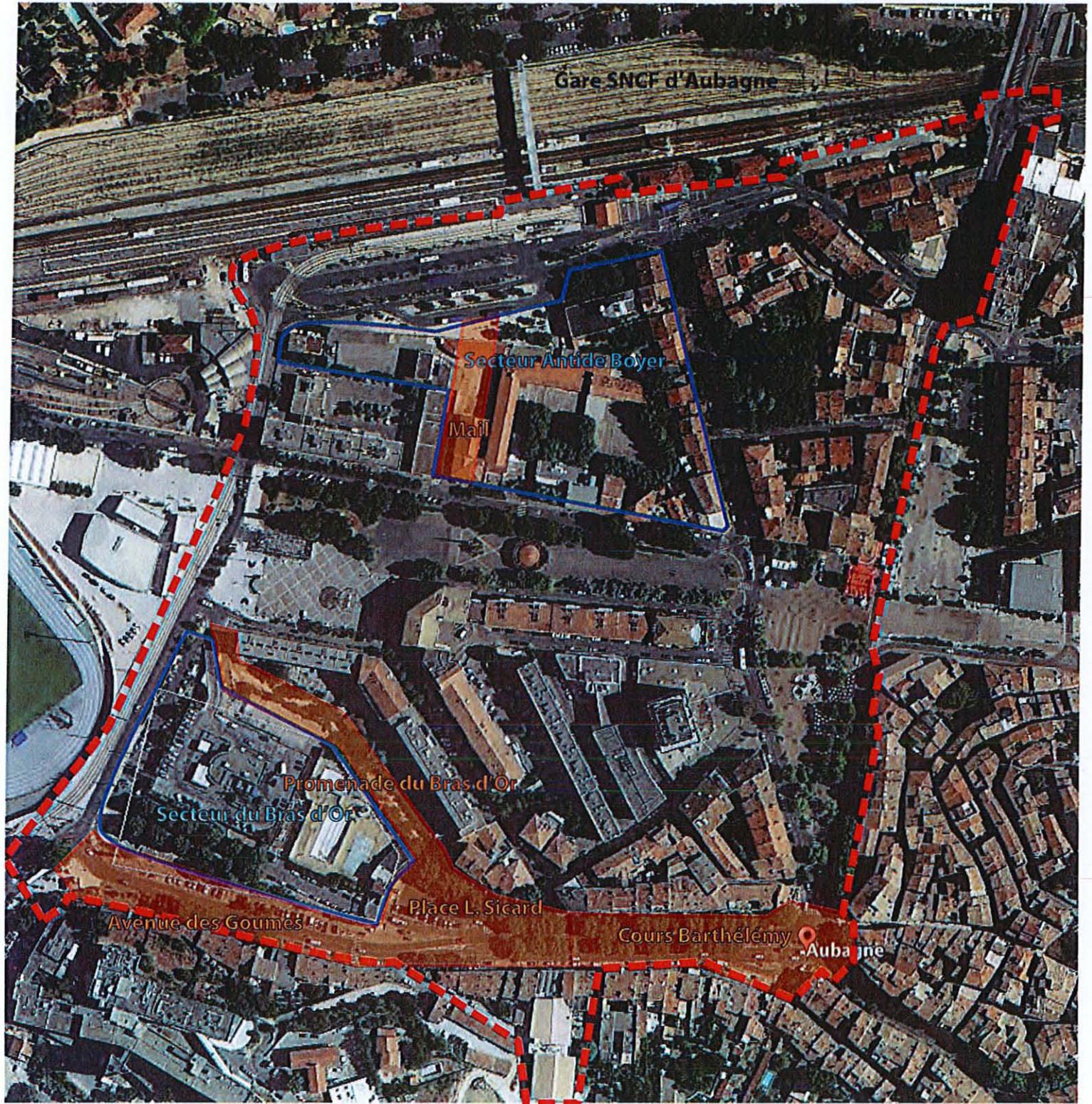
TABLEAU DES ECARTS TTC

Désignation lignes budgétaires	TTC au 13/8/18	TTC au 31/12/18	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	
B : 606/110-Communication et Concertation	-30 000	-30 123	123
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandat*)	-72 000	-173 720	101 720
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-18 000	-17 800	-200
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-24 000	-24 000	
B : 606/115-Prov pour une Étude Hydraulique sur les Risques Inondation/ Dossier Loi Sur	-60 000		-60 000
B : 606/116-Etude de Marché pour Évaluer l'Opportunité de Proposer une Offre de Locaux Comme	-24 000		-24 000
B : 606/117-Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune	-30 000	-30 000	
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-58 366	-58 366	
1-Budget Etudes	-316 366	-334 009	17 643
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S	-718 500	-718 500	
B : 606/207-Parking Attaché au Mac Donald'S	-225 000	-225 000	
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-1 246 350	-968 200	-278 150
B : 606/209-Parking Unédic Ak109, 110	-150 000		-150 000
B : 606/210-Ak107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Juni	-861 000	-861 000	
B : 606/211-Antide Boyer		-3 234 650	3 234 650
B : 606/212-Frais sur Acq Privés		-706 649	706 649
B : 606/219-CH Valvert+ilot Barthelemy		-959 365	959 365
2-Acquisitions Privés	-3 200 850	-7 673 364	4 472 514
B : 606/201-Salle Municipale Ak107, Volumes 1/2/5/17/25 (Ville d'Aubagne)	-517 200	-517 200	
B : 606/202-Parking Attaché à la Salle Polyvalente-Domaine Public Municipal	-60 000	-60 000	
B : 606/203-Ancienne Piscine, Terrain non Cadastré et à Déclasser	-500 000	-500 000	
B : 606/204-Terrains Ak111 et 112, Ville d'Aubagne	-75 000	-75 000	
B : 606/205-Ak107 Volume 6 et Ak108 (Façonné)	-1	-1	
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 152 201	-1 152 201	
B : 606/200-Acquisitions Antide Boyer	-8 700 749	-4 899 543	-3 801 206
2-Acquisitions Epf	-8 700 749	-4 899 543	-3 801 206
B : 606/216-Frais sur Acquisitions	-1 211 686	-536 483	-675 203
2-Frais sur Acquisitions autres	-1 211 686	-536 483	-675 203
2-Budget Relogement	-72 000	-72 000	
B : 606/217-Bowling	-210 000	-210 000	
B : 606/220-Crêperie la Bolée Bretonne	-100 000		-100 000
B : 606/221-Bnp Paribas	-250 000		-250 000
2-Evictions Commerciales	-560 000	-210 000	-350 000
B : 606/309-Cours Barthélémy	-1 152 000	-2 465 987	1 313 987
B : 606/310-Honoraires Cours Barthelemy		-253 146	253 146
3-VRD Phase I	-1 152 000	-2 719 133	1 567 133
3-VRD Phase II	-1 197 000	-1 197 000	
3-VRD Phase III	-1 891 967	-1 891 967	
3-VRD Phase IV	-295 488	-295 488	
B : 606/300-Divers et Imprévus	-453 645	-338 445	-115 200
B : 606/301-Travaux de Mise en Sécurité et de Neutralisation	-292 800	-292 800	
B : 606/302-Travaux de Dépollution des Sols	-300 000	-300 000	
B : 606/303-Démolitions-Déconstructions	-2 971 956	-2 971 956	
B : 606/304-Déplacement de Réseaux	-297 196	-297 196	
B : 606/305-Archéologie	-300 000	-300 000	
3c-Budget Travaux	-4 615 597	-4 500 397	-115 200
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	-399 208	-275 710	-123 498
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	-326 915	-326 915	
3d-Budget Honoraires Techniques	-726 123	-602 625	-123 498
B : 606/500-Charges de Gestion	-240 000	-240 000	
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-21 619	-21 731	112
B : 606/502-Assurance	-4 700	-4 700	
B : 606/503-Impôts Fonciers	-95 104	-95 104	
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-64 800	-64 252	-548
B : 606/A510-TVA non Récupérable	-1	-1	
4-Budget Dép. Annexes	-426 224	-425 788	-436
5-Budget Frais Financiers	-400 000	-400 000	
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-288 001	-288 001	
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 119 030	-1 156 997	37 967
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522	-11 522	
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-963 200	-1 039 934	76 734
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-93 382	-87 880	-5 502
6-Budget Remuneration	-2 475 135	-2 584 334	109 199
Sous-total dépenses	-28 393 386	-29 494 332	1 100 946
A : 606/110-Commerces (3 300 m2)	792 000	690 000	-102 000
A : 606/165-Logements (12 900m2)	7 056 000	6 175 440	-880 560
1-Budget Cessions Antide Boyer	7 848 000	6 865 440	-982 560
A : 606/111-Logements (16 000 m2)	7 680 000	8 640 000	960 000
A : 606/132-Hôtellerie (2 000 m2)	480 000	600 000	120 000
A : 606/133-Commerce ou Activités (2100m2)	504 000	630 000	126 000
1-Budget Cessions Bras d'Or	8 664 000	9 870 000	1 206 000
1-Budget Cessions		910 000	910 000
A : 606/201-Participations Equipements Amp	9 866 201	11 231 506	1 365 305
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	3 235 512	1 870 207	-1 365 305
2-Budget Participations	13 101 713	13 101 713	
4-Budget Divers	1 212 201	1 212 201	
Sous-total recettes	30 825 914	31 959 354	1 133 440
Sous-total TVA	-2 432 529	-2 465 030	32 501

ECART 2018 TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	Prév. 2018	Réel 2018	ECART
B : 606/110-Communication et Concertation	-12 355		-12 355
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandations Architecturales et Ur	-29 645		-29 645
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-9 884		-9 884
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-24 703		-24 703
B : 606/115-Provision pour une Étude Hydraulique sur les Risques Inondation/ Dossier Loi Sur	-9 884		-9 884
B : 606/116-Etude de Marché pour Évaluer l'Opportunité de Proposer une Offre de Locaux Comme	-12 355		-12 355
B : 606/118-Géomètre	-12 019		-12 019
1-Budget Etudes	-110 845		-110 845
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19		-968 200	968 200
B : 606/209-Parking Unédic Ak109, 110			
2-Acquisitions Privés		-968 200	968 200
B : 606/216-Frais sur Acquisitions		-130 792	130 792
2-Budget Acquisitions		-130 792	130 792
B : 606/606-Charges de Gestion	-24 003		-24 003
4-Budget Dép. Annexes	-24 003		-24 003
B : 606/A309-Rémunération Forfaitaire	-100 000	-100 000	
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-6 714	-54 950	48 236
6-Budget Remuneration	-106 714	-154 950	48 236
Sous-total dépenses	-241 562	-1 253 942	1 012 380
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	300 000		-300 000
2-Budget Participations	300 000		-300 000
Sous-total recettes	300 000		-300 000
Sous-total trésorerie transitoire			

Situation de trésorerie cumulée fin 2018	58 438	-1 253 942
--	--------	------------



Aubagne - Concession Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or

Périmètre prévisionnel de concession

Version du 16/05/18



- Secteur constructible
- Espace public à requalifier dans le cadre de la concession
- - - Périmètre de concession



