

**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 2019

## SOMMAIRE

<b>I. <u>RAPPORT DE PRESENTATION</u></b> .....	<b>4</b>
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
<b>II. <u>RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL</u></b> .....	<b>5</b>
1) <u>LA CONCESSION DANS SON CONTEXTE</u> :.....	5
2) <u>developpement actuel du projet</u> : .....	5
a) <u>L'avancement des études</u> : .....	5
b) <u>L'avancement des acquisitions foncières (cartographie)</u> .....	6
c) <u>L'avancement des travaux (cartographie)</u> .....	6
d) <u>L'avancement de la commercialisation (cartographie)</u> .....	6
e) <u>L'avancement des participations</u> .....	7
<b>III. <u>RAPPEL DES GRANDS EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE ET ECART CONSTATE (Montant exprimée en € TTC)</u></b> .....	<b>7</b>
1) <u>LES DEPENSES</u> .....	7
a. <u>Les études</u> .....	7
b. <u>Le budget foncier</u> .....	8
c. <u>Le budget travaux</u> .....	8
d. <u>Le budget divers</u> .....	8
e. <u>Le budget « Rémunération du concessionnaire »</u> .....	9
2) <u>LES RECETTES</u> .....	9
a. <u>La Participation du concédant</u> .....	9
3) <u>LA TRESORERIE DE L'OPERATION</u> .....	9
<b>IV. <u>LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2020 ET SUIVANTES</u></b> .....	<b>9</b>
1) <u>LES DEPENSES</u> .....	9
a. <u>Les études</u> .....	9
b. <u>Le budget foncier</u> .....	10
c. <u>Le budget travaux</u> .....	12
d. <u>Les honoraires techniques</u> .....	14
e. <u>Les dépenses annexes</u> .....	14
f. <u>La rémunération</u> .....	15
g. <u>Les frais financiers</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> .....	18
<b>V. <u>L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATEES ENTRE LE BUDGET APPROUVE ET LE NOUVEAU BUDGET PREVISIONNEL</u></b> .....	<b>19</b>
<b>VI. <u>ANNEXES</u></b> .....	<b>23</b>
bilan d'opération au 31/12/19.....	23
echeancier previsionnel de tresorerie.....	24
TABLEAU DES ECARTS TTC.....	25

ECART 2019 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 <sup>2</sup> SDP en R+4 initialement <b>33 800 m<sup>2</sup>SDP</b> en R+4 suite à réduction 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
<b>Budget en cours 31/12/19 :</b>	<b>31,624 Millions € TTC</b>
Budget participation équilibre (origine) :	3 235 512 €
Participation d'investissement (origine) :	9 866 201 € TTC
Budget participation équilibre 31/12/18 :	1 870 207 € TTC
Participation d'investissement 31/12/18 :	11 231 506 € TTC
<b>Budget participation équilibre 31/12/19 :</b>	<b>1 547 844 € TTC</b>
<b>Participation d'investissement 31/12/19 :</b>	<b>11 553 871 € TTC</b>

## 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 du concours qu'a lancé la Ville d'Aubagne sur le Cours Barthélémy.

Les espaces publics constitués le Cours Barthélémy, l'Avenue Loulou Delfieu et la Place de l'Horloge 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, trois secteurs présentant du foncier mobilisable et une constructibilité suffisante sont inclus : le Secteur du Bras d'Or, le Secteur Antide Boyer et le secteur Barthélémy-Salengro. Ceux-ci pourront accueillir des logements, des commerces, des locaux d'activités tertiaire, notamment pour les secteurs Antide Boyer et Barthélémy-Salengro directement en liens avec la gare, et des équipements publics structurants si nécessaire, ceux-ci restant à définir dans le cadre de l'étude urbaine actuellement en cours. Le Plan de Prévention des Risques Inondations est néanmoins un paramètre extrêmement important à prendre en compte dans le développement de cette concession.

### 2) DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET :

#### a) L'avancement des études :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/19	A fin 2019	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 606/110-Communication et Concertation	-30 123	-159	1%
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandations Architecturales et Ur	-212 756	-23 720	11%
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-17 800	-1 000	6%
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-80 908	-16 567	20%
B : 606/117-Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune	-30 000		
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-58 366	-13 836	24%
1-Budget Etudes	-429 953	-55 282	13%

## b) L'avancement des acquisitions foncières (cartographie) :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/19	A fin 2019	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
2-Acquisitions Epf	-4 895 800	-28 550	1%
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S+pk	-943 500		
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-968 200	-968 200	100%
B : 606/210-Ak107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Juni	-861 000		
B : 606/211-Antide Boyer	-3 234 650		
B : 606/212-Ch Valvert+iilot Barthelemy	-959 365		
B : 606/213-Frais sur Acq Privés	-274 756	-130 792	48%
2-Acquisitions Privés	-7 241 471	-1 098 992	15%
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 152 201		
2-Budget Relogement	-72 000		
2-Evictions Commerciales	-210 000		
B : 606/214-Frais sur Acquisitions (Ville et Epf)	-120 653	-90 000	75%
2-Frais sur Acquisitions Autres	-120 653	-90 000	75%
<b>TOTAL BUDGET FONCIER</b>	<b>-13 692 125</b>	<b>-1 217 542</b>	<b>9%</b>

## c) L'avancement des travaux (cartographie) :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/19	A fin 2019	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 606/322-Divers et Imprévus	-337 821	-8 494	3%
B : 606/323-Démolitions-Déconstructions	-2 971 956		
B : 606/324-Déplacement de Réseaux	-297 196		
3-Budget Travaux VRD et Esp. Pub.	-3 606 973	-8 494	0%
B : 606/301-Travaux de Mise en Sécurité et de Neutralisation	-292 800		
B : 606/302-Travaux de Dépollution des Sols	-300 000		
B : 606/303-Archéologie	-300 000		
3-Budget Travaux	-892 800		
3-VRD Phase I	-3 026 292	-1 471 005	49%
3-VRD Phase Ii	-1 197 000		
3-VRD Phase Iii	-1 891 967		
3-VRD Phase Iv	-295 488		
3d-Budget Honoraires Techniques	-602 625	-5 702	1%
<b>TOTAL BUDGET TRAVAUX</b>	<b>-11 513 145</b>	<b>-1 485 201</b>	<b>13%</b>

## d) L'avancement de la commercialisation (cartographie) :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/19	A fin 2019	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
1-Budget Cessions Antide Boyer	6 728 131		
1-Budget Cessions Bras d'Or	9 672 600		
1-Budget Cessions	910 000		
<b>TOTAL BUDGET CESSIONS</b>	<b>17 310 731</b>		

## e) L'avancement des participations :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/19	A fin 2019	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 606/201-Participations Équipements Amp	11 553 871		
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	1 547 844	976 000	63%
2-Budget Participations	13 101 715	976 000	7%

### 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 2019 était de 1 684 512€ TTC à comparer à 1 863 419 € réalisées soit un écart de +178 907 €.

#### a. Les études

Désignation lignes budgétaires	PREV.	REEL	ECART	Variation
En Euros	2019	2019		%
B : 606/110-Communication et Concertation	-9 189	-159	-9 030	-98%
B : 606/111-Programmation de l'Équipement Public	-67 556		-67 556	-100%
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandation)		-23 720	23 720	
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup		-1 000	1 000	
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-8 401	-16 567	8 166	97%
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-21 036	-13 836	-7 200	-34%
1-Budget Etudes	-106 182	-55 282	-50 900	-48%

Le marché d'urbaniste conseil et hydraulicien a été notifié le 14 octobre 2019 au groupement AREP Ville/Parvis/ATM. Les missions 1, 2 et 3 ont été déclenchées via OS le 28 février 2020. Aucune prestation n'a donc été réalisée et facturée en 2019 sur ce marché.

Le marché de MOE des espaces publics a été notifié le 21 mai 2019 à STOA. Cette prestation n'a cependant pas été déclenchée car les missions 1, 2 et 3 sus-mentionnées doivent être achevées avant afin de disposer d'un projet urbain sur la base duquel se déclineront les projets de voirie. Ce marché a cependant été notifié avant celui d'urbaniste conseil car il était prévu de pouvoir intervenir sur l'Espace Grimaud au cas où un retard était pris sur le projet du cours Barthélémy. Ce dernier étant en cours de réalisation dans le respect du planning la mission de MOE VRD n'a pas encore été déclenchée.

Le budget 112-« Etudes urbaines et architecturales » a été employé à financer la prestation de carnet de recommandation pour les espaces publics du centre-ville d'Aubagne réalisé par l'AGAM en 2019 et une étude phytosanitaire des arbres du Cours Barthélémy (bureau CITARE).

Une dépense de 1 000 € pour alimenter le service de conservation des hypothèques a été imputée sur le budget 113-« Montage du dossier de demande de DUP » pour les besoins de prospection foncière.

Il était prévu de lancer la concertation sur la base d'un plan masse du projet urbain. Le marché d'étude ayant été notifié en fin d'année comme spécifié plus haut ce plan masse n'a pas été produit en 2019, il n'a donc pas été fait appel au marché de « d'assistance pour la concertation autour du projet du centre-ville d'Aubagne » passé avec l'entreprise Artkom le 17 juin 2019.

Pour le budget 114-« Etude de pollution des sols » ; des études de pollution des sols ont été réalisées sur le projet du Cours Barthélémy par ERG Environnement. Des terres polluées ayant été détectées contre toute attente il a fallu en plus de l'investigation de base, mettre en place une assistance à la maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'exécution des travaux ce qui a généré des frais supplémentaires non prévus.

En ce qui concerne le budget 118-« géomètres et détection réseaux » des prestations de géomètres étaient prévues pour l'année 2019, elles concernaient principalement des relevés complémentaires permettant de détailler l'étude hydraulique du centre-ville. La mission d'urbaniste conseil et hydraulicien n'ayant pas débuté en 2019 ces prestations de géomètre n'ont pas été commandées. Les dépenses de l'année 2019 correspondent aux

relevés détaillés du Cours Barthélémy, Avenue Loulou Delfieu, Place Sicard, place de l'Horloge avec Frédéric Rouger, géomètre expert, et en la détection des réseaux de ce même périmètre avec l'entreprise DDR.

### b. Le budget foncier

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2019	REEL 2019	ECART	Variation %
B : 606/200-Acquisitions Antide Boyer		-28 550	28 550	
2-Acquisitions Epf		-28 550	28 550	
B : 606/214-Frais sur Acquisitions (Ville et Epf)		-90 000	90 000	
2-Frais sur Acquisitions Autres		-90 000	90 000	

Le foncier acquis par l'EPF dans le périmètre de l'opération (voir carto annexée) a été acquis par la SOLEAM le 20/12/19. Le montant déboursé en 2019 correspond aux frais d'acquisitions (90 000 €) et au versement d'une TVA sur marge de 28 550,03 €. Le solde sera versé au cours de l'année 2020.

Il n'a pas été réalisée d'autre acquisition foncière en 2019.

### c. Le budget travaux

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2019	REEL 2019	ECART	Variation %
B : 606/309-Cours Barthélémy	-1 232 993	-1 304 697	71 704	6%
B : 606/310-Honoraires Cours Barthelemy	-131 455	-166 308	34 853	27%
<b>3-VRD Phase I</b>	<b>-1 364 448</b>	<b>-1 471 005</b>	<b>106 557</b>	<b>8%</b>
B : 606/300-Divers et Imprévus	-4 461	-8 494	4 033	90%
<b>3c-Budget Travaux</b>	<b>-4 461</b>	<b>-8 494</b>	<b>4 033</b>	<b>90%</b>
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	-27 571		-27 571	-100%
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	-5 702	-5 702		
<b>3d-Budget Honoraires Techniques</b>	<b>-33 273</b>	<b>-5 702</b>	<b>-27 571</b>	<b>-83%</b>

Le montant déboursé au titre des travaux du Cours Barthélémy pour l'année 2019 excède légèrement les prévisions mais est cohérent avec l'estimation du précédent CRAC.

Les honoraires versés en revanche sont supérieurs de 27% aux prévisions. Ceci est en particulier dû à la nécessité apparue en cours d'étude de réaliser un diagnostic de l'ovoïde accueillant le Merlançon. Cette étude a été réalisée par le bureau Structure et Réhabilitation pour un montant de 22 290 €.

Sur le budget 300-« Divers et imprévus » il a été imputé les frais d'avocats pour les référés préventifs ainsi que la redevance archéologique.

La provision du précédent CRAC au titre du budget 400- Honoraires techniques VRD correspondait aux études de l'Espace Grimaud. Cet espace public n'étant plus considéré comme prioritaire la prestation n'a pas été engagée.

Budget 401 - Honoraires techniques démolition : la dépense correspond à une prestation de repérage des matériaux contenant de l'amiante avant démolition réalisée par ARCALIA dans les locaux acquis à l'UNEDIC.

### d. Le budget divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2019	REEL 2019	ECART	Variation %
--	---------------	--------------	-------	----------------

B : 606/500-Charges de Gestion	-20 000		-20 000	-100%
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-453		-453	-100%
B : 606/502-Assurance	-98		-98	-100%
B : 606/503-Impôts Fonciers	-1 981	-2 250	269	14%
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-9 818	-10 898	1 080	11%
B : 606/505-Référés		-1 691	1 691	
<b>4-Budget Dép. Annexes</b>	<b>-32 350</b>	<b>-14 839</b>	<b>-17 511</b>	<b>-54%</b>

Il y a eu très peu de charges de gestions en 2019. En effet, le foncier dont la SOLEAM est propriétaire en Centre Ville d'Aubagne se résume en 2019 à la parcelle AK107 (anciennement UNEDIC). Comme précisé ci-dessus, les impôts fonciers se résument à ceux de la parcelle AK107. Ce montant étant difficile à estimer à l'avance on constate une légère différence. Les frais de passation de marché sont globalement cohérents avec l'estimation du CRAC précédent.

#### e. Le budget « Rémunération du concessionnaire »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2019	REEL 2019	ECART	Variation %
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-120 000	-120 000		
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-23 798	-69 547	45 749	192%
<b>6-Budget Remuneration</b>	<b>-143 798</b>	<b>-189 547</b>	<b>45 749</b>	<b>32%</b>

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 976 000 € TTC, ce qui correspond au réalisé.

#### a. La Participation du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2019	REEL 2019	ECART	Variation %
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	976 000	976 000		
<b>2-Budget Participations</b>	<b>976 000</b>	<b>976 000</b>		

RAS

#### 3) LA TRESORERIE DE L'OPERATION

La situation de trésorerie prévisionnelle à fin 2018 est de – 1 253 942€  
La situation réelle à fin 2019 est de – 2 119 889€ au lieu de – 1 962 220€ prévu

## IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2020 ET SUIVANTES

Sont prévus, pour les années à venir :

#### 1) LES DEPENSES

#### a. Les études

- **Communication et concertation**

Pour l'année 2020 il est prévu de lancer la première mission d'appui à la concertation dont Artkom est prestataire. Il s'agira de définir une méthodologie de travail pour un montant de 5 000 € HT. Au cours de l'année et suite à la mise au point d'une première version du plan masse de l'opération une réunion publique sera organisée et des supports de présentation seront produits pour un montant de l'ordre de 8 000 € HT. Cela correspond à un total de 13 000 € HT. Le solde sera versé en 2021.

- **Études urbaines et architecturales**

Budget 112 – Etudes urbaines et architecturales :

Les missions 1, 2, et 3, correspondant respectivement à la conception d'un plan masse, l'étude hydraulique du centre-ville et à l'étude de programmation urbaine ont été lancées par OS le 8 février 2020 et pour un délai de 3 mois hors Aléa Covid. Ce phénomène aura d'ailleurs un impact important sur le planning du projet. Aussi, la mission 4 (choix montage opérationnel et procédures réglementaires, programme final et cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères) devant être lancée suite à l'approbation du plan masse par COPIL et suite à la période de concertation (sans attendre approbation du bilan par le conseil métropolitain cependant) va probablement être décalée dans le temps par rapport au planning annexé. La mission 5 (fiches de lot et CCCT) ne pourra vraisemblablement pas débuter avant la fin de l'année 2021.

Il est donc prévu de consommer 60 200 € en 2020, 52 530 € en 2021, et 48 000 € en 2022 pour cette mission.

- **Montage du dossier de DUP**

Budget inchangé. Dépenses à 50% en 2020 et 50% en 2021.

- **Etudes de pollution des sols**

Sur la base du montant déboursé sur ce budget dans le cadre du projet du Cours Barthélémy il est provisionné un montant de 50 000 €. 50% de ce montant sera déboursé en 2023 et 50% en 2024.

- **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. L'étude urbaine doit confirmer l'opportunité de lancer cette étude estimée à 25 000 € HT.

- **Géomètre et détection réseaux**

RAS. Enveloppe maintenue. 50% en 2020, 25 % en 2021, et 25% en 2022.

## 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
<b>Total 15-Acquisitions Foncier Public</b>			<b>1 152 201</b>	<b>11 362</b>		

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/place Louis Sicard	AK109, 110	UNEDIC	0	30	5 000	21/12/2018
Avenue Simon LAGUNAS	AK107 - Volume 4/18/19	UNEDIC	968 200	1 058	915	21/12/2018
2 rue docteur Barthelemy	AB 178-216-217	CH VALVERT	620 000	374	1 657	28/06/2020
ilot Barthelemy			339 365			31/12/2021
Parking attaché au Mac Donald's			225 000	45	5 000	30/01/2021
AK107, volumes 13/14/15/20/21/23/24 - Mc Donald's			718 500	479	1 500	30/01/2021
AK107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16 - Bowling - SCI JUNI			861 000	1 230	700	30/03/2023
<b>Total 1-Acquisitions</b>			<b>3 732 065</b>	<b>3 216</b>		

Concernant l'acquisition de l'ilot « 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.

*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 30 - Fabrique de dragées partie entrepot	AB n°30	EPF	1 030 647	748	900	31/03/2020
AB 12 - EX CPAM Bureau	AB n°12	EPF	925 572	960	938	31/03/2020
AB 228 -ERDF bureaux et garages et terrain nu (il reste des droits à construire)	AB n°228	EPF	1 641 753	925	1 730	31/03/2020
*AB 16 - Manpower	AB n°16	EPF	257 103	0	0	31/03/2020
*AB 17 - Pompes funèbres	AB n°17	EPF	680 227	285	2 105	31/03/2020
AB 182/188/210 - Ilot Barthélémy - Foncier EPF	AB n°182-188-210	EPF	331 947	0	0	31/03/2020
		<b>EPF</b>	<b>4 867 250</b>	<b>2 918</b>		
AB 32 - immeuble d'habitation	AB n°32		564 000	188	3 000	30/09/2021
AB 28 - Immeuble d'habitation	AB n°28		476 000	170	2 800	30/09/2021
AB 29 - Immeuble d'habitation	AB n°29		456 400	163	2 800	31/12/2021
AB 31 - immeuble d'habitation	AB n°31		648 000	216	3 000	05/01/2022
AB 192 - Parking commissariat	AB n°192		51 000	170	300	31/12/2022
AB 133/134 - bureaux et peut être logement de fonction commissariat (drapeaux)			686 000	343	2 000	31/12/2022
AB 27 - Commissariat bureaux	AB n°27		353 249	377	937	31/12/2022
		<b>SOLDE</b>	<b>3 234 649</b>	<b>1 627</b>		
<b>Total 1H-Acq 'Antide boyer'</b>			<b>8 101 899</b>	<b>4 545</b>		

Le périmètre d'acquisition a été réduit en 2019 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 pour seul défaut que d'être en R+1.

Les parcelles AB16 et AB17 ont été achetées à l'EPF 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
<b>Total 1e-Evictions commerciales</b>			<b>210 000</b>			

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 est donc la seule activité qui sera potentiellement sujette à une éviction commerciale. Le montant provisionné est une approche construite sur la base d'informations concernant le bilan de l'entreprise trouvées sur internet. Cependant ces données sont trop partielles pour avoir une approche précise. Ce montant pourra évoluer en fonction des échanges que nous aurons avec le propriétaire de l'activité de bowling.

- Les frais d'acquisitions

-Ils ont été revu de 8% à 2% du montant des acquisitions.

Prévisions acq 2020 :620 000 € soit 12 400€HT

Prévisions acq 2021 :3 640 265€ soit 72 805€HT

Prévisions acq Privés 2022 :1 738 249€ soit 34 764€HT

Prévisions acq Ville 2022 :1 152 200€ soit 23 044€HT

**Soit au total 357 124,32€HT**

- 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.

Cette dépense sera échelonnée comme suit : 20% en 2021, 40% en 2022 et 40% en 2023.

### c. Le budget travaux

#### PHASE I :

##### Travaux Cours Barthélémy

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**

Ces marchés sont à prix unitaires, et donc basés sur les quantités réellement exécutées, dans le cadre de l'exécution des travaux le montant final des marchés est maintenant approché avec une bonne précision. Il a également dû être nécessaire de mettre en œuvre des travaux supplémentaires (cf. mail du 5/12/19).

Le tableau suivant est issu d'un accostage des marchés passés établi le 26/03/20 par le maître d'œuvre et les entreprises :

	LOT 1	LOT 2	LOT 4	MARCHE PIERRE	TOTAL
<b>MARCHE</b>	1 154 264,55 €	213 565,90 €	35 433,10 €	615 650,66 €	<b>2 018 914,21 €</b>
<b>PRIX NOUVEAUX</b>	124 287,84 €	9 614,35 €	3 849,90 €	15 402,42 €	<b>153 154,51 €</b>
<b>ACCOSTAGE MARCHE DE BASE</b>	1 162 428,13 €	218 474,60 €	34 067,80 €	532 739,64 €	<b>1 947 710,17 €</b>
<b>TOTAL ACCOSTAGE + PRIX NOUVEAUX</b>	<b>1 286 715,97 €</b>	<b>228 088,95 €</b>	<b>37 917,70 €</b>	<b>548 142,06 €</b>	<b>2 100 864,68 €</b>
<b>ECART (€ HT)</b>	<b>132 451,42 €</b>	<b>14 523,05 €</b>	<b>2 484,60 €</b>	<b>-67 508,60 €</b>	<b>81 950,47 €</b>
<b>ECART (%)</b>	<b>11,47%</b>	<b>6,80%</b>	<b>7,01%</b>	<b>-10,97%</b>	<b>4,06%</b>

Soit une évolution du coût global de + 4,06 % , ce qui est raisonnable.

Cependant, l'épidémie de Covid 19 génère des adaptations lourdes dans les activités de nos entreprises :

- Achat d'EPI
- Ralentissement des cadences par la réduction de la coactivité et la réalisation de désinfections régulières
- Allongement de la mise à disposition des installations de chantier

A ce titre, il est provisionné en prévision d'éventuelles réclamations des entreprises, un montant correspondant à 10% du montant total des travaux, soit 210 090 €.

**Le nouveau total serait donc de 2 310 954,68 € HT**

#### **Honoraires Cours Barthélémy**

L'ensemble des honoraires du Cours Barthélémy sera soldé en 2020.

#### **PHASE II :**

##### **Espace Grimaud**

L'opportunité d'intervenir sur cet espace est à confirmer dans le cadre de l'étude urbaine en cours.

L'hypothèse de coût unitaire est de 300 €/m<sup>2</sup>. La superficie est de 3 500 m<sup>2</sup>.

Soit **997 500€ HT** prévu entre 2020 et 2021.

#### **PHASE III:**

##### **Réhabilitation de l'Avenue des Goums**

Le cout estimatif de l'aménagement est d'1,2 M€ HT prévu entre 2024 et 2025.

La conception sera réalisée dans le cadre du marché de MOE VRD passé avec STOA.

##### **Place L. Sicard**

Le cout estimatif de l'aménagement est de 245 100 € HT prévu entre 2024 et 2025. La conception sera réalisée dans le cadre du marché de MOE VRD passé avec STOA.

##### **Chemin du Bras d'Or**

La possibilité de maintenir cet aménagement est à trancher au regard de l'étude urbaine en cours.

Il est cependant maintenu le cout estimatif de l'aménagement de 127 699 € HT.

#### **PHASE IV:**

**Mail Antide Boyer**

Le cout estimatif de l'aménagement se base sur 864m<sup>2</sup> à 285€/m<sup>2</sup> soit 246 240 € HT prévu entre 2024 et 2025. La conception sera réalisée dans le cadre du marché de MOE VRD passé avec STOA.

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

**Travaux de Mise en Sécurité et de neutralisation** :

Ils sont provisionnés 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 repérages de matériaux contenant de l'amiante avant démolition et les études de maîtrise d'œuvre viendront confirmer. Néanmoins la présence de bâti de type deuxième moitié du XXème siècle dans lesquels il est fréquent de trouver de l'amiante en quantité sont présents. Il est important donc de provisionner ces coûts.

**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 en 2023.

**d. Les honoraires techniques**

- **Honoraires Techniques VRD** : le marché de MOE VRD passé avec STOA est d'une valeur de 199 789 €, incluant les missions de base et les missions complémentaires pour les 3 phases d'intervention sur les espaces publics. Ils seront dépensés à 50% en 2022 et à 50% en 2024.

Le montant du budget alloué est maintenu à 229 758 €. Le solde permettra de rémunérer les coordinateurs SPS et les bureaux de contrôle des opérations.

- **Honoraires Techniques Démolition** : 11% des travaux de démolition soit 272 000 € HT

**e. Les dépenses annexes**

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

- **Charges de gestion** : provisionnées à hauteur de 200K€HT sur 6 ans
- **Taxe sur les salaires** : provisionnées à hauteur de 30K€ sur 3 ans, elle est conditionnée par le versement de la participation à l'équilibre non soumise à la TVA
- **Assurance et impôts fonciers** : provisionnées à hauteur de 99K€HT sur 6 ans, elle est conditionnée par le patrimoine acheté
- **Frais de passation des marchés** : provisionnées à hauteur de 54K€HT sur 5 ans
- **Référés préventifs**

Un montant total de 95 800 € HT va être déboursé pour les expertises de 43 immeubles au titre des référés préventifs dans le périmètre immédiat du projet du Cours Barthélémy. A ce montant il convient d'ajouter 12 500 € HT de frais d'avocat pour le suivi du dossier. Ces montants étaient inconnus de la SOLEAM lors de la préparation des derniers CRAC. En effet, les experts sont rémunérés au temps passé, et n'émettent pas de devis préalable, ce qui fait peser un risque budgétaire.

Afin de les prendre en compte pour les prochains projets il est prévu d'intégrer au budget de quoi couvrir de telles expertises pour les chantiers de voirie et de démolition en mitoyennetés, soit 150 000 € HT pour 60 immeubles. Ces dépenses auront lieu pour moitié en 2023 et moitié en 2024.

#### f. La rémunération

Détail de la rémunération et de ses conditions :

- Une rémunération forfaitaire de 288 000€ a été approuvée, reste 68 000€ à percevoir sur 2020.
- La rémunération sur dépenses est calculée sur la base du montant des dépenses HT payées par an (hors foncier Ville d'Aubagne, frais financiers, rémunération et taxes sur les salaires) et représente 5%
  - 2020 : Base 8 114 423€ Rém. prévue 405 721€
  - 2021 : Base 5 294 078€ Rém. prévue 264 704€
  - 2022 : Base 3 454 878€ Rém. prévue 172 744€
  - 2023 : Base 2 725 487€ Rém. prévue 136 274€
  - 2024 : Base 727 991€ Rém. prévue 36 400€
  - 2024 : Base 214 220€ Rém. prévue 10 711€
- La rémunération sur protocole est calculée sur la base du montant du foncier Ville d'Aubagne acquis et représente 1% de 1 152 201€
- La rémunération sur recettes est calculée sur la base du montant HT des cessions et représente 7% de 14 577 276€HT soit 1 020 409€ réparti en :
  - 2023 : 50% au compromis soit 510 204€
  - 2024 : 50% à l'acte

#### g. Les frais financiers

2 emprunts seront mis en place en 2020 :

- Crédit Agricole pour un montant de 5M€, taux 0,64% sur 5 ans, remboursement infini
- Crédit Coopératif pour un montant de 5M€, taux 0,15%, échéances constantes

2) *LES RECETTES*

a. En ce qui concerne la commercialisation

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

Le m<sup>2</sup> de SDP est valorisé à **450 €HT en logement libre.**

Le m<sup>2</sup> de SDP est valorisé à **250 €HT pour les locaux commerciaux ou l'hôtellerie.**

Les capacités constructibles détaillées ci-dessous sont des hypothèses. L'étude urbaine en cours a pour objet de les préciser. **Ces cessions auront lieu entre 2023 et 2024.**

**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		16800*0.9	7 200 000	16 000	450	31/12/2024

<b>Cessions BRAS D'or</b>					<b>8 225 000</b>	<b>20 100</b>
---------------------------	--	--	--	--	------------------	---------------

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 m<sup>2</sup>SDP
- Logements = 16 000 m<sup>2</sup> SDP
- Locaux commerciaux = 2100 m<sup>2</sup> SDP
- Hôtel (capacité 100 chambres) = 2 000 m<sup>2</sup> SDP

Cette capacité est à confirmer par l'étude de plan masse qui est en cours de production.

**Un abattement de 2,5% a été pratiqué pour tenir compte d'une évolution moins favorable du marché soit - 114 424€**

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		18000-3300	5 146 200	11 436	450	31/12/2024

<b>Cessions Antide Boyer</b>					<b>5 721 200</b>	<b>13 736</b>
------------------------------	--	--	--	--	------------------	---------------

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 m<sup>2</sup> :

- o 14 700 m2 pour des logements
- o 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.

Un abattement de 2,5% a été pratiqué pour tenir compte d'une évolution moins favorable du marché soit – 164 500€

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€. Une piste est en cours d'investigation avec Bouygues Telecom. L'objectif est de céder ce foncier d'ici fin 2022.

**b. En ce qui concerne la participation du Concédant**

La participation à l'équilibre est fixée à 1 547 844 €.

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

SECTION	MONTANT HT
3-VRD Phase I	2 521 910
3-VRD Phase li	997 500
3-VRD Phase lii	1 576 639
3-VRD Phase Iv	246 240
B : 606/322-Divers et Imprévis	282 038
B : 606/323-Démolitions-Déconstructions	2 476 630
B : 606/324-Déplacement de Réseaux	247 663
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	229 758
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	272 429
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>8 850 807</b>
<b>REMUNERATION SOLEAM</b>	<b>442 540</b>
Acquisitions Antide Boyer	8 101 900
<b>Proratisé pour 868m2 sur 21 000m2</b>	<b>334 879</b>
<b>TOTAL HT</b>	<b>9 628 226</b>

## 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 En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
B : 606/110-Communication et Concertation	-25 102	-25 102	
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandations Architecturales et Ur	-148 600	-181 130	32 530
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-15 000	-15 000	
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-20 000	-67 424	47 424
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	-282 340	-362 294	79 954

B-112 : augmentation du budget en prévision de la prestation d'urbaniste conseil et d'hydraulicien passée avec le groupement AREP/PARVIS/ATM/HTV

B-114 : comme évoqué plus haut ce budget a été revalorisé à la hausse en fonction du retour d'expérience sur le Cours Barthélémy

#### b. Le budget foncier

- Acquisitions auprès de la Ville d'Aubagne et EPF

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
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 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	
2-Acquisitions Epf	-4 870 321	-4 867 250	-3 071
B : 606/214-Frais sur Acquisitions (Ville et Epf)	-447 236	-116 044	-331 192
<b>TOTAL FONCIER EPCI</b>	<b>-6 469 758</b>	<b>-6 135 495</b>	<b>-334 263</b>

Acquisitions EPF : légère baisse par rapport au montant estimé

B-214 : les frais d'acquisitions ont été revus à la baisse puisqu'ils sont maintenant connus avec précision à travers l'acte notarié

- Acquisitions auprès des privés

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
--	--------------------------------	------------------------------------	-------

B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S+pk	-718 500	-943 500	225 000
B : 606/207-Parking Attaché au Mac Donald'S	-225 000		-225 000
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-968 200	-968 200	
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	-241 080	-369 593
2-Acquisitions Privés	-7 577 388	-7 207 795	-369 593

B 206/207 : Les lignes ont été fusionnées.

B 213 : Le montant des frais d'acquisitions a été revu à la baisse (taux de 2% au lieu de 8%)

- Dépenses de relogement et d'évictions

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
2-Budget Relogement	-60 000	-60 000	
B : 606/217-Bowling	-210 000	-210 000	

RAS

### c. Le budget travaux

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
B : 606/322-Divers et Imprévus	-282 038	-282 038	
B : 606/323-Démolitions-Déconstructions	-2 476 630	-2 476 630	
B : 606/324-Déplacement de Réseaux	-247 663	-247 663	
3-Budget Travaux VRD et Esp. Pub.	-3 006 331	-3 006 331	
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-Archéologie	-250 000	-250 000	
3-Budget Travaux	-744 000	-744 000	
B : 606/309-Cours Barthélémy	-2 054 989	-2 310 955	255 966
B : 606/310-Honoraires Cours Barthelemy	-210 955	-210 955	
3-VRD Phase I	-2 265 944	-2 521 910	255 966
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>TOTAL BUDGET TRAVAUX</b>	<b>-8 836 654</b>	<b>-9 092 620</b>	<b>255 966</b>

B 309 : Le budget a été revu en fonction des quantités réellement exécutées, des travaux supplémentaires apparus en cours d'exécution et en prévision de coûts supplémentaires générés par le Covid-19..

B-310 : Ceci est en particulier dû à la nécessité apparue en cours d'étude de réaliser un diagnostic de l'ovoïde accueillant le Merlançon. Cette étude a été réalisée par le bureau Structure et Réhabilitation pour un montant de 22 290 €.

## d. Les honoraires techniques

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	-229 758	-229 758	
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	-272 429	-272 429	
3d-Budget Honoraires Techniques	-502 187	-502 187	

RAS

## e. Les dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
B : 606/500-Charges de Gestion	-200 000	-200 000	
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-21 731	-29 679	7 948
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 : 606/505-Réfères		-258 344	258 344
B : 606/A510-TVA non Récupérable	-1	-1	
4-Budget Dép. Annexes	-375 536	-641 828	266 292

B-501 : La taxe sur les salaires est induite par la participation versée à l'équilibre et par l'ensemble des participations versées dans l'année.

B-505 : Il est prévu de généraliser la mise en œuvre de référés préventifs dans les zones de travaux. Afin de les prendre en compte pour les prochains projets il est prévu d'intégrer au budget de quoi couvrir de telles expertises pour les chantiers de voirie et de démolition en mitoyennetés.

## f. La rémunération

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-288 001	-288 001	
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 156 997	-1 151 517	-5 480
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522	-11 522	
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 039 934	-1 020 409	-19 525
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-87 880	-88 530	650
6-Budget Remuneration	-2 584 334	-2 559 979	-24 355

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

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

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

## g. Les frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
B : 606/A402-Intérêts sur Emprunts	-400 000	-193 348	-206 652

Il était prévu au CRAC 2018 un emprunt de 10M€ au taux de 4% moyen.

Les négociations sont avantageuses et se traduisent comme suit :

- Crédit Agricole pour un montant de 5M€, taux 0,64% sur 5 ans, remboursement infini
- Crédit Coopératif pour un montant de 5M€, taux 0,15%, échéances constantes

Ceci explique l'économie de frais financiers.

## 2) LES RECETTES

### a. En ce qui concerne la commercialisation

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
A : 606/110-Commerces (2 300 m2)	575 000	575 000	
A : 606/120-Logements ( 11 436 m2)	5 146 200	5 146 200	
A : 606/121-Abattements		-114 424	-114 424
1-Budget Cessions Antide Boyer	5 721 200	5 606 776	-114 424
A : 606/130-Logements ( 16 000 m2)	7 200 000	7 200 000	
A : 606/140-Hôtellerie (2 000 m2)	500 000	500 000	
A : 606/150-Commerce ou Activités (2100m2)	525 000	525 000	
A : 606/151-Abattements		-164 500	-164 500
1-Budget Cessions Bras d'Or	8 225 000	8 060 500	-164 500
1-Budget Cessions	910 000	910 000	
<b>TOTAL BUDGET CESSIONS</b>	<b>14 856 200</b>	<b>14 577 276</b>	<b>-278 924</b>

A 121 : Abattement en anticipation d'un contexte peu favorable

A 151 : Abattement en anticipation d'un contexte peu favorable

### b. En ce qui concerne la participation du Concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
A : 606/201-Participations Équipements Amp	9 359 589	9 628 225	268 636
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	1 870 207	1 547 844	-322 363
2-Budget Participations	11 229 796	11 176 069	-53 727

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. Au global, la participation réduit de 53 727 € HT car la participation aux équipements est soumise à la TVA alors que la participation à l'équilibre ne l'est pas. Ce fait génère une variation du HT alors que le TTC reste inchangé.

### c. En ce qui concerne les produits divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 Budget préc.	HT au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
A : 606/400-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Ville)	1 152 201	1 152 201	
A : 606/510-Produits de Gestion Locative	60 000	60 000	
4-Budget Divers	1 212 201	1 212 201	

VI. ANNEXES

## BILAN D'OPERATION AU 31/12/19

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19	TVA TTC au 31/12/19	
	Budget actualisé		
1-Budget Etudes	-362 294	-67 659	<b>-429 953</b>
2-Acquisitions Epf	-4 867 250	-28 550	<b>-4 895 800</b>
2-Acquisitions Privés	-7 207 795	-33 676	<b>-7 241 471</b>
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 152 201		<b>-1 152 201</b>
2-Budget Relogement	-60 000	-12 000	<b>-72 000</b>
2-Evictions Commerciales	-210 000		<b>-210 000</b>
2-Frais sur Acquisitions Autres	-116 044	-4 609	<b>-120 653</b>
3-Budget Travaux VRD et Esp. Pub.	-3 006 331	-600 642	<b>-3 606 973</b>
3-Budget Travaux	-744 000	-148 800	<b>-892 800</b>
3-VRD Phase I	-2 521 910	-504 382	<b>-3 026 292</b>
3-VRD Phase Ii	-997 500	-199 500	<b>-1 197 000</b>
3-VRD Phase Iii	-1 576 639	-315 328	<b>-1 891 967</b>
3-VRD Phase Iv	-246 240	-49 248	<b>-295 488</b>
3d-Budget Honoraires Techniques	-502 187	-100 438	<b>-602 625</b>
4-Budget Dép. Annexes	-641 828	-101 768	<b>-743 596</b>
5-Budget Frais Financiers	-193 348		<b>-193 348</b>
6-Budget Remuneration	-2 559 979		<b>-2 559 979</b>
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-26 965 546</b>	<b>-2 166 600</b>	<b>-29 132 146</b>
1-Budget Cessions Antide Boyer	5 606 776	1 121 358	<b>6 728 134</b>
1-Budget Cessions Bras d'Or	8 060 500	1 612 100	<b>9 672 600</b>
1-Budget Cessions	910 000		<b>910 000</b>
2-Budget Participations	11 176 069	1 925 644	<b>13 101 713</b>
4-Budget Divers	1 212 201		<b>1 212 201</b>
<b>Sous-total recettes</b>	<b>26 965 546</b>	<b>4 659 102</b>	<b>31 624 648</b>
<b>Sous-total TVA Résiduelle</b>			<b>-2 492 502</b>

ECHANCIER PREVISIONNEL DE TRESORERIE

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/18 HT au 31/12/19		TVA TTC au 31/12/19		A fin 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	ECART HT Sur budget
	Budget préc.	Budget actualisé	Budget actualisé	Budget actualisé	Cumul	prév.	prév.	prév.	prév.	prév.	prév.	03-août	
B : 606/110-Communication et Concertation	-25 102	-25 102	-5 021	-30 123	-159	-15 600	-14 364						
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandations Architecturales et Ur	-148 600	-181 130	-31 626	-212 756	-23 720	-70 562	-61 553	-56 920					-1
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-15 000	-15 000	-2 800	-17 800	-1 000	-8 900	-7 900						
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-20 000	-67 424	-13 484	-80 908	-16 567	-4 342			-27 698	-32 302			1
B : 606/117-Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune	-25 000	-25 000	5 000	-30 000									
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-48 638	-48 638	-9 728	-58 366	-13 836	-15 566	-14 591	-14 372					-1
1-Budget Etudes	-282 340	-362 294	-67 659	-429 953	-55 282	-144 970	-98 408	-71 292	-27 698	-32 302			-1
2-Acquisitions Epf	4 870 321	4 867 250	-28 550	4 895 800	-28 550	4 867 250							-1
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S+pk	-718 500	-943 500		-943 500			-943 500						
B : 606/207-Parking Attaché au Mac Donald'S	-225 000												
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-968 200	-968 200		-968 200	-968 200								
B : 606/210-Ak107 - Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Juni	-861 000	-861 000		-861 000					-861 000				
B : 606/211-Antide Bolyer	-3 234 650	-3 234 650		-3 234 650			-1 496 400	-1 738 250					
B : 606/212-Ch Valvert+Ilot Barthelemy	-959 365	-959 365		-959 365		-620 000	-339 365						
B : 606/213-Frais sur Acq Privés	-610 673	-241 080	-33 676	-274 756	-130 792	-14 132	-82 975	-46 857					-369 593
2-Acquisitions Privés	-7 577 388	-7 207 795	-33 676	-7 241 471	-1 098 992	-634 132	-2 862 240	-1 785 107	-861 000				-369 593
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 152 201	-1 152 201		-1 152 201									
2-Budget Relogement	-60 000	-60 000	-12 000	-72 000		-18 000	-27 000	-27 000					
2-Evictions Commerciales	-210 000	-210 000		-210 000									
B : 606/214-Frais sur Acquisitions (Ville et Epf)	-447 236	-116 044	-4 609	-120 653	-90 000	-2 000		-28 653					-331 192
2-Frais sur Acquisitions Autres	-447 236	-116 044	-4 609	-120 653	-90 000	-2 000		-28 653					-331 192
B : 606/322-Divers et Imprévus	-282 038	-282 038	-55 783	-337 821	-8 494	-4 480	-108 288	-108 288	-108 288				17
B : 606/323-Démolitions-Déconstructions	-2 476 630	-2 476 630	-495 326	-2 971 956				-1 114 488	-1 485 984	-371 496			12
B : 606/324-Déplacement de Réseaux	-247 663	-247 663	-49 533	-297 196			-297 196						
3-Budget Travaux VRD et Esp. Pub.	-3 006 331	-3 006 331	-600 642	-3 606 973	-8 494	-4 480	-405 484	-1 222 776	-1 594 272	-371 496			29
B : 606/301-Travaux de Mise en Sécurité et de Neutralisation	-244 000	-244 000	-48 800	-292 800									10
B : 606/302-Travaux de Dépollution des Sols	-250 000	-250 000	-50 000	-300 000		-66 928	-100 392	-100 392	-25 098				6
B : 606/303-Archéologie	-250 000	-250 000	-50 000	-300 000					-168 750	-131 250			
3-Budget Travaux	-744 000	-744 000	-148 800	-892 800		-66 928	-100 392	-397 716	-327 780				16
B : 606/309-Cours Barthélémy	-2 054 989	-2 310 955	-462 191	-2 773 146	-1 304 697	-1 468 449							255 966
B : 606/310-Honoraires Cours Barthélémy	-210 955	-210 955	-42 191	-253 146	-166 308	-86 837							-1
3-VRD Phase I	-2 265 944	-2 521 910	-504 382	-3 026 292	-1 471 005	-1 555 286							-1
3-VRD Phase II	-997 500	-997 500	-199 500	-1 197 000			-718 200						
3-VRD Phase III	-1 576 629	-1 576 629	-315 328	-1 891 967			-695 488	-1 043 232					-10
2-VRD Phase IV	-246 240	-246 240	-49 248	-295 488									
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	-229 758	-229 758	-45 952	-275 710					-99 894	-175 816			
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	-272 429	-272 429	-54 486	-326 915	-5 702		-195 710	-73 213	-52 295				5
3B-Budget Honoraires Techniques	-502 187	-502 187	-100 438	-602 625	-5 702		-195 710	-173 107	-52 295	-175 816			5
B : 606/500-Charges de Gestion	-200 000	-200 000	-39 860	-239 860									
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-21 731	-29 679		-29 679									
B : 606/502-Assurance	-4 700	-4 700		-4 700		-872	-1 308	-1 308	-1 199				-13
B : 606/503-Impôts Fonciers	-95 104	-95 104		-95 104	-2 250	-17 272	-25 908	-25 908	-23 749				-17
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-54 000	-54 000	-10 252	-64 252	-10 898	-11 256	-17 424	-17 424	-7 260				10
B : 606/505-Références		-258 344	-51 656	-310 000	-1 691	-128 310				-90 000	-90 000		1
B : 606/A510-TVA non Récupérable	-1	-1		-1									-1
4-Budget Dép. Annexes	-375 536	-641 828	-101 768	-743 596	-14 839	-209 112	-98 672	-87 444	-165 012	-132 804	-35 670	-43	266 292
5-Budget Frais Financiers	-400 000	-193 348		-193 348		-32 252	-37 016	-37 016	-37 016	-37 016	-13 016	-16	-206 652
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-288 001	-288 001		-288 001	-220 000	-68 001							
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 156 997	-1 151 517		-1 151 517	-124 497	-406 187	-264 703	-172 743	-136 274	-36 400	-10 714	1	-5 480
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522	-11 522		-11 522									
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 039 934	-1 020 409		-1 020 409						-510 204	-510 204		-1
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-87 880	-88 530		-88 530									650
6-Budget Remuneration	-2 584 334	-2 559 979		-2 559 979	-344 497	-474 188	-264 703	-184 265	-646 478	-546 604	-10 714	-88 530	-24 355
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-27 298 197</b>	<b>-26 965 546</b>	<b>-2 166 600</b>	<b>-29 132 146</b>	<b>-3 117 361</b>	<b>-9 182 886</b>	<b>-6 061 057</b>	<b>-5 166 577</b>	<b>-3 777 224</b>	<b>-1 457 474</b>	<b>-281 016</b>	<b>-88 551</b>	<b>-332 651</b>
A : 606/110-Commerces (2 300 m2)	575 000	575 000	115 000	690 000					69 000	621 000			
A : 606/120-Logements ( 11 436 m2)	5 146 200	5 146 200	1 029 240	6 175 440					617 544	5 557 896			
A : 606/121-Abattements		-114 424	-22 882	-137 306						-137 306			-114 424
1-Budget Cessions Antide Bolyer	5 721 200	5 606 776	1 121 356	6 728 134					686 544	6 041 590			-114 424
A : 606/130-Logements ( 16 000 m2)	7 200 000	7 200 000	1 440 000	8 640 000					864 000	7 776 000			
A : 606/140-Hôtellerie (2 000 m2)	500 000	500 000	100 000	600 000					60 000	540 000			
A : 606/150-Commerce ou Activités (2100m2)	525 000	525 000	105 000	630 000					63 000	567 000			
A : 606/151-Abattements		-164 500	-32 900	-197 400						-197 400			-164 500
1-Budget Cessions Bras d'Or	8 225 000	8 060 500	1 612 100	9 672 600					987 000	8 685 600			-164 500
1-Budget Cessions	910 000	910 000		910 000					910 000				
A : 606/201-Participations Equipements Amp	9 359 589	9 628 225	1 925 644	11 553 869		1 428 156	4 894 207	5 231 506					268 636
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	1 870 207	1 547 844		1 547 844	976 000	571 844							-322 363
2-Budget Participations	11 229 796	11 176 069	1 925 644	13 101 713	976 000	2 000 000	4 894 207	5 231 506					-53 727
A : 606/400-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Ville)	1 152 201	1 152 201		1 152 201					1 152 201				
B : 606/510-Produits de Gestion Locative	60 000	60 000		60 000					22 500	30 000	7 500		
4-Budget Divers	1 212 201	1 212 201		1 212 201					22 500	1 182 201	7 500		
<b>Sous-total recettes</b>	<b>27 298 197</b>	<b>26 965 546</b>	<b>4 659 102</b>	<b>31 624 648</b>	<b>976 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>4 916 707</b>	<b>7 323 707</b>	<b>1 681 044</b>	<b>14 727 190</b>			<b>-332 651</b>
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>				<b>-2 492 502</b>	<b>21 472</b>	<b>10 000 000</b>	<b>-999 996</b>	<b>-999 996</b>	<b>-2 246 244</b>	<b>-2 267 716</b>	<b>-5 999 996</b>		<b>-26</b>
<b>Trésorerie brute</b>					<b>-2 119 889</b>	<b>697 225</b>	<b>-1 447 121</b>	<b>-289 987</b>	<b>-4 632 411</b>	<b>6 369 589</b>	<b>88 577</b>		

## TABLEAU DES ECARTS TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/18 Budget préc.	TTC au 31/12/19 Budget actualisé	ECART
B : 606/110-Communication et Concertation	-30 123	-30 123	
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandations Architecturales et Ur	-173 720	-212 756	39 036
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-17 800	-17 800	
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-24 000	-80 908	56 908
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	-334 009	-429 953	95 944
2-Acquisitions Epf	-4 899 543	-4 895 800	-3 743
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S+pk	-718 500	-943 500	225 000
B : 606/207-Parking Attaché au Mac Donald'S	-225 000		-225 000
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-968 200	-968 200	
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	-706 649	-274 756	-431 893
2-Acquisitions Privés	-7 673 364	-7 241 471	-431 893
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 152 201	-1 152 201	
2-Budget Relogement	-72 000	-72 000	
2-Evictions Commerciales	-210 000	-210 000	
B : 606/214-Frais sur Acquisitions (Ville et Epf)	-536 483	-120 653	-415 830
2-Frais sur Acquisitions Autres	-536 483	-120 653	-415 830
B : 606/322-Divers et Imprévus	-338 445	-337 821	-624
B : 606/323-Démolitions-Déconstructions	-2 971 956	-2 971 956	
B : 606/324-Déplacement de Réseaux	-297 196	-297 196	
3-Budget Travaux VRD et Esp. Pub.	-3 607 597	-3 606 973	-624
3-Budget Travaux	-892 800	-892 800	
B : 606/309-Cours Barthélémy	-2 465 987	-2 773 146	307 159
B : 606/310-Honoraires Cours Barthelemy	-253 146	-253 146	
3-VRD Phase I	-2 719 133	-3 026 292	307 159
3-VRD Phase Ii	-1 197 000	-1 197 000	
3-VRD Phase Iii	-1 891 967	-1 891 967	0
3-VRD Phase Iv	-295 488	-295 488	
3d-Budget Honoraires Techniques	-602 625	-602 625	
B : 606/500-Charges de Gestion	-240 000	-239 860	-140
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-21 731	-29 679	7 948
B : 606/502-Assurance	-4 700	-4 700	
B : 606/503-Impôts Fonciers	-95 104	-95 104	
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-64 252	-64 252	
B : 606/505-Réfères		-310 000	310 000
B : 606/A510-TVA non Récupérable	-1	-1	
4-Budget Dép. Annexes	-425 788	-743 596	317 808
5-Budget Frais Financiers	-400 000	-193 348	-206 652
B : 606/A300-Rémunération Forfitaire	-288 001	-288 001	
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 156 997	-1 151 517	-5 480
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522	-11 522	
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 039 934	-1 020 409	-19 525
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-87 880	-88 530	650
6-Budget Remuneration	-2 584 334	-2 559 979	-24 355
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-29 494 332</b>	<b>-29 132 146</b>	<b>-362 186</b>
A : 606/110-Commerces (2 300 m2)	690 000	690 000	
A : 606/120-Logements ( 11 436 m2)	6 175 440	6 175 440	
A : 606/121-Abattements		-137 306	-137 306
1-Budget Cessions Antide Boyer	6 865 440	6 728 134	-137 306
A : 606/130-Logements ( 16 000 m2)	8 640 000	8 640 000	
A : 606/140-Hôtellerie (2 000 m2)	600 000	600 000	
A : 606/150-Commerce ou Activités (2100m2)	630 000	630 000	
A : 606/151-Abattements		-197 400	-197 400
1-Budget Cessions Bras d'Or	9 870 000	9 672 600	-197 400
1-Budget Cessions	910 000	910 000	
A : 606/201-Participations Équipements Amp	11 231 506	11 553 869	322 363
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	1 870 207	1 547 844	-322 363
2-Budget Participations	13 101 713	13 101 713	
A : 606/400-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Ville)	1 152 201	1 152 201	
A : 606/510-Produits de Gestion Locative	60 000	60 000	
4-Budget Divers	1 212 201	1 212 201	
<b>Sous-total recettes</b>	<b>31 959 354</b>	<b>31 624 648</b>	<b>-334 706</b>
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>-2 465 022</b>	<b>-2 492 502</b>	<b>27 480</b>

## ECART 2019 TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2019	REEL 2019	ECART	Variation %
B : 606/110-Communication et Concertation	-9 189	-159	-9 030	-98%
B : 606/111-Programmation de l'Équipement Public	-67 556		-67 556	-100%
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommand)		-23 720	23 720	
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup		-1 000	1 000	
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-8 401	-16 567	8 166	97%
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-21 036	-13 836	-7 200	-34%
<b>1-Budget Etudes</b>	<b>-106 182</b>	<b>-55 282</b>	<b>-50 900</b>	<b>-48%</b>
B : 606/200-Acquisitions Antide Boyer		-28 550	28 550	
2-Acquisitions Epf		-28 550	28 550	
B : 606/214-Frais sur Acquisitions (Ville et Epf)		-90 000	90 000	
2-Frais sur Acquisitions Autres		-90 000	90 000	
B : 606/309-Cours Barthélémy	-1 232 993	-1 304 697	71 704	6%
B : 606/310-Honoraires Cours Barthelemy	-131 455	-166 308	34 853	27%
<b>3-VRD Phase I</b>	<b>-1 364 448</b>	<b>-1 471 005</b>	<b>106 557</b>	<b>8%</b>
B : 606/300-Divers et Imprévus	-4 461	-8 494	4 033	90%
<b>3c-Budget Travaux</b>	<b>-4 461</b>	<b>-8 494</b>	<b>4 033</b>	<b>90%</b>
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	-27 571		-27 571	-100%
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	-5 702	-5 702		
<b>3d-Budget Honoraires Techniques</b>	<b>-33 273</b>	<b>-5 702</b>	<b>-27 571</b>	<b>-83%</b>
B : 606/500-Charges de Gestion	-20 000		-20 000	-100%
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-453		-453	-100%
B : 606/502-Assurance	-98		-98	-100%
B : 606/503-Impôts Fonciers	-1 981	-2 250	269	14%
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-9 818	-10 898	1 080	11%
B : 606/505-Référés		-1 691	1 691	
<b>4-Budget Dép. Annexes</b>	<b>-32 350</b>	<b>-14 839</b>	<b>-17 511</b>	<b>-54%</b>
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-120 000	-120 000		
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-23 798	-69 547	45 749	192%
<b>6-Budget Remuneration</b>	<b>-143 798</b>	<b>-189 547</b>	<b>45 749</b>	<b>32%</b>
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-1 684 512</b>	<b>-1 863 419</b>	<b>178 907</b>	<b>11%</b>
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	976 000	976 000		
<b>2-Budget Participations</b>	<b>976 000</b>	<b>976 000</b>		
<b>Sous-total recettes</b>	<b>976 000</b>	<b>976 000</b>		
<b>Sous-total TVA</b>	<b>234</b>	<b>21 472</b>	<b>-21 238</b>	