



SOLEAM

* *
*

METROPOLE

ZAC DE CHATEAU GOMBERT

N°T 1600900CO

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2020**

SOMMAIRE

I.	RAPPORT DE PRESENTATION.....	3
1)	CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	3
2)	CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT.....	5
3)	ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT	6
II.	RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL	7
1)	LA ZAC DANS SON CONTEXTE.....	7
2)	DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT :	9
a)	<i>L'avancement des acquisitions foncières (cartographie).....</i>	9
b)	<i>L'avancement des travaux (cartographie) :.....</i>	10
c)	<i>L'avancement des commercialisations (cartographie).....</i>	11
d)	<i>L'avancement des participations du concédant.....</i>	14
III.	RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET ECART CONSTATE (MONTANT EXPRIMES EN TTC).....	15
1)	LES DEPENSES	15
a.	<i>Les acquisitions foncières.....</i>	15
b.	<i>Etudes Générales et particulières.....</i>	15
c.	<i>Les Dossiers en phase « Etudes ».....</i>	16
d.	<i>Les dossiers en phase « Travaux ».....</i>	17
e.	<i>Le budget « Dépenses annexes».....</i>	18
f.	<i>La rémunération du « Concessionnaire».....</i>	18
2)	LES RECETTES	18
a.	<i>Les cessions.....</i>	18
b.	<i>Budget « Divers».....</i>	20
c.	<i>Les participations constructeurs.....</i>	21
3)	LA TRESORERIE DE L'OPERATION.....	21
IV.	LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2021 ET SUIVANTES.....	21
1)	LES DEPENSES	21
a.	<i>En ce qui concerne les acquisitions foncières</i>	21
b.	<i>En ce qui concerne les études.....</i>	21
c.	<i>En ce qui concerne les travaux.....</i>	23
d.	<i>En ce qui concerne les dépenses annexes.....</i>	24
e.	<i>En ce qui concerne la rémunération de l'aménageur.....</i>	24
2)	LES RECETTES	24
a.	<i>En ce qui concerne les prévisions de commercialisation</i>	24
b.	<i>En ce qui concerne les prévisions de subvention.....</i>	27
c.	<i>En ce qui concerne les prévisions poste « divers ».....</i>	28
d.	<i>En ce qui concerne les prévisions de participations constructeurs.....</i>	28
e.	<i>En ce qui concerne les prévisions de participation à l'équilibre.....</i>	28
V.	L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :	28
	BILAN PREVISIONNEL AU 31/12/20	35
	ÉCHEANCIER DE TRESORERIE PREVISIONNELLE-DEPENSES	36
	ÉCHEANCIER DE TRESORERIE PREVISIONNELLE-RECETTES	37
	TABLEAU DES ECARTS-TTC DEPENSES	38
	TABLEAU DES ECARTS-TTC RECETTES	39
	ÉCART ANNEE 2020-DEPENSES TTC.....	40
	ECART ANNEE 2020-RECETTES TTC.....	41
	TABLEAU DES CESSIONS	42

I. RAPPORT DE PRESENTATION

1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Nature juridique :	Concession d'aménagement
Titulaire de la Concession :	Marseille Aménagement puis SOLEAM suite à la fusion absorption aboutie le 28 novembre 2013.
Concédant jusqu'au 31 décembre 2015	Ville de Marseille
Concédant depuis le 01 Janvier 2016	Métropole Aix Marseille Provence
Concession d'aménagement :	4 juillet 1988 notifiée le 27 octobre 1988
Durée initiale :	15 ans à compter du 27/10/1988

Avenant n°1 : concession prorogée de 9 ans jusqu'en Octobre 2012 par délibération 97/2 du Syndicat Mixte en date du 21 Mars 1997.

Avenant n°2 : Le montant de la participation du SME au coût de l'opération fixé à 11,738 Millions d'euros TTC, selon délibération n°2000/04 est porté à 15,214Millions d'euros TTC, tel qu'il ressort du CRAC arrêté au 31 décembre 2000. La société adresse pour approbation au SME, avant le 15 Juin de chaque année, un compte rendu financier.

Avenant n°3 : Le montant de la participation du SME au coût de l'opération fixé à 15 229 047€ TTC, selon délibération n°2001/13 du 30 juin 2001, approuvant le CRACL au 31/12/2000 et précisé dans l'avenant n°2 à la convention publique d'aménagement, est porté à 15 893 621€, ainsi qu'il ressort du CRAC, arrêté au 31 décembre 2001.

Avenant n°5 : Le montant de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération est fixé à 15 893 621 TTC, ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31 décembre 2001.

Avenant n°6 : Le montant de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération fixé à 15 893 621 TTC, selon délibération n°02/1227/TUGE du 16 décembre 2002, approuvant le CRACL au 31/12/2001 et précisé dans l'avenant n°5 à la convention publique d'aménagement n°03/006, est porté à 17 064 438 TTC, ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31 décembre 2002.

Avenant n°7 : Le montant de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération fixé à 17 064 138 TTC, selon délibération n°04/0014/TUGE du 5 février 2004, approuvant le CRACL au 31/12/2002 et précisé dans l'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement n°03/006, est ramené à 16 147 469 TTC, ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31 décembre 2003. La Ville reversera à Marseille Aménagement les sommes perçues des constructeurs dans les conditions définies dans la délibération n°03/1056/TUGE du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2003.

Avenant n°8 : Le montant de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération fixé à 16 147 469 TTC, selon délibération n°04/0981/TUGE du 11 octobre 2004, approuvant le CRACL au 31/12/2003 et précisé dans l'avenant n°7 à la convention publique d'aménagement n°03/006, est ramené à 15 680 457 TTC, ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31 décembre 2004.

Avenant n°9 : Au regard des versements effectués par la Société, ainsi qu'il ressort du plan de trésorerie contenu dans le CRACL visé ci-dessus, l'échéancier de remboursement du solde de l'avance de trésorerie consentie par la Ville, en application de l'article 2 de l'avenant n°4 et d'un montant de 19 894 026€.

Avenant n°10 : Le montant de la participation de la Ville de Marseille au coût fixé à 15 680 457€ TTC, selon délibération n°05/0710/TUGE du 18 juillet 2005, approuvant le CRACL au 31/12/2004 et précisé dans l'avenant n°8 à la concession d'aménagement n°03/006, est ramené à 15 470 440€ TTC, ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31 décembre 2006.

Avenant n°11 : Le montant de la participation de la de Marseille au coût de l'opération fixé à 15 47 440€ TTC, selon délibération n°06/0894/TUGE du 02 octobre 2006, approuvant le CRACL au 31/12/2006 et précisé dans l'avenant n°10 à la concession d'aménagement n°03/006, est ramené à 4 348 932€, ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31 décembre 2007.

Avenant n°12 : Le remboursement du solde des avances de trésorerie antérieurement consenties par le Concédant d'un montant de 16 394 026€ ainsi qu'il ressort du plan de trésorerie contenu dans le CRACL visé ci-dessus.

Avenant n°13 : Le montant de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération, ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31 Décembre 2009 est fixé à 5 0880 036€. Le montant intégral de la participation de la Ville sera versé en 2012.

Avenant n°14 : Le montant de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération, ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31 décembre 2010 est fixé à 5 924 901€. Le montant intégral de la participation de la ville sera versé en 2017.

	<p>La durée de la concession d'aménagement est prorogée de 5 années supplémentaires, portant son échéance au 27/10/2017.</p> <p>Avenant n°15 : Le montant de la participation de la Ville de Marseille au coût de l'opération, ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31 décembre 2011 est fixé à 4 740 628€.</p> <p>Le montant intégral de la participation de la ville sera versé en 2017.</p> <p>Avenant n°19 : La participation de la Ville à l'équilibre du bilan d'un montant de 4 740 628€ inchangé au regard de CRAC au 31 décembre 2013, dont l'intégralité doit être versé à l'échéancier de la ZAC.</p> <p>La concession est prorogée de 5 ans, portant son échéance au 27 Octobre 2022.</p> <p>Le nouvel échéancier versement de la participation à l'équilibre, au vu du résultat prévisionnel de trésorerie, est fixé comme suit : 2022 : 4 740 628€</p> <p>Avenant n°21 : Le nouvel échéancier versement de la participation à l'équilibre du bilan, au vu du résultat prévisionnel de trésorerie, est fixé comme suit 2022 : 3 361 005€.</p> <p>Avenant n°22 : Le nouveau bilan porte des dépenses de l'aménageur à 87 220 221€ TTC ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31/12/2017 .La participation du concédant à l'équilibre du bilan s'élève à 8 615 083€ en augmentation de 3 880 078€ au regard du précédent bilan, dont 1 374 000€ sous forme d'apport en foncier déjà versé par la ville de Marseille et 7 241 081€ en numéraire restant à verser par la Métropole Aix-Marseille Provence. L'échéancier de versement de la participation en numéraire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'équilibre du bilan s'établit comme suit : 2022 : 7 241 081€. Le montant de l'avance restant à rembourser s'élevant au 31/12/2017 à 8 894 026€.</p> <p>Avenant n°23 (19/708) : Le nouveau bilan porte des dépenses de l'aménageur à 93 692 975€ TTC ainsi qu'il ressort du CRAC arrêté au 31/12/2018 .La participation du concédant à l'équilibre du bilan s'élève à 11 465 008€ en augmentation de 4 223 927€ au regard du précédent bilan, dont 1 374 000€ sous forme d'apport en foncier déjà versé par la ville de Marseille et 11 465 008€ en numéraire restant à verser par la Métropole Aix-Marseille Provence. L'échéancier de versement de la participation en numéraire de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'équilibre du bilan s'établit comme suit : 2022 : 11 465 008€. Le montant de l'avance restant à rembourser s'élevant au 31/12/2018 à 7 894 026€.</p>
Durée prorogée	<p>Prorogation de 5 années supplémentaires dans le cadre de l'avenant n°14 approuvé par la collectivité le 17/10/2011, portant son échéance au 27/10/2017.</p> <p>Prorogation de 5 années supplémentaires dans le cadre de l'avenant n°19 approuvé le 29 Juin 2015 et portant son échéance au 27/10/2022.</p> <p>Prorogation de 3 ans proposée : 27/10/2025</p>
Mode de rémunération	<p>5% sur les dépenses HT hors frais financiers 7% sur les recettes HT pour la rémunération de liquidation : 0,5 % de la demi somme des dépenses et des recettes HT Une rémunération forfaitaire de 5 000€ pour la mise en œuvre de la procédure de bien sans maître » Une rémunération forfaitaire de 10 000€ pour la convention de gestion RTM</p>

2) CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Superficie :	180 hectares
Vocation :	Mixte (activités et logements)
Programme des équipements publics :	Réalisation des rues John Maynard Keynes, Max Planck, Frédéric Joliot-Curie, Enrico Fermi, Louis Neel, Henri Becquerel, Louis Leprince-Ringuet, Augustin Fresnel, Nicolas Copernic, Jean-François Champollion, Robert de Roux, Niels Bohr, Georges Charpack, Claudie Scheiner, l'Impasse Nikola Terla, Rue Etienne Miege (élargissement partiel) Place Haute du Technopole et les jardins partagés et familiaux du parc Athéna
Programme global de construction :	625 300 m ² SDP
Maîtrises foncières :	Fonciers nécessaires à la réalisation du programme de ZAC maîtrisés à l'exception de
Commercialisation :	413 000 m ² SDP déjà cédés (y compris SDP développée dans le cadre des participations)
<u>MONTAGE OPÉRATIONNEL MIS EN OEUVRE</u>	
Approbation Dossier de Création de la Z.A.C :	28 avril 1986
Approbation Dossier de Réalisation de la Z.A.C :	28 mars 1988
Dernière modification du PAZ :	29 juin 2012
Approbation PLU (PAZ intégré dans le PLU) :	28 juin 2013
Modification n°3 du PLU	13 juillet 2017
DUP :	obtenue le 7 août 1987 , prorogée jusqu'au 2 juillet 2002

3) ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Dernier bilan :	CRAC 2018 approuvé le 20/6/19 par la Métropole (délib.n°URB 029-6451/19/CM)
Budget d'origine :	68,79 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2016 :	83,55 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2017 :	87,22 Millions € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2018 :	93 536 975 € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2019 :	95 734 901 € TTC
Budget du CRAC au 31/12/2020 :	94 713 316€ TTC
Participation d'origine :	3,47 Millions € TTC
Participation au 31/12/2017:	8,615 Millions € TTC
Dont participation métropole	7,241 Millions € TTC
Participation versée au 31/12/2017 :	1,374 M€ (apport foncier ville)
Participation actuelle (au 31/12/2018):	12,839 Millions € TTC
Dont participation métropole	11,465 Millions € TTC
Participation versée au 31/12/2018 :	1,374 M€ (apport foncier ville)
Participation actuelle (au 31/12/2019):	12,839 Millions € TTC
Dont participation métropole	11,465 Millions € TTC
Participation versée au 31/12/2019 :	1,374 M€ (apport foncier ville)
Participation actuelle (au 31/12/2020):	12,839 Millions € TTC
Dont participation métropole	11,465 Millions € TTC
Participation versée au 31/12/2020 :	1,374 M€ (apport foncier ville)

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

1) LA ZAC DANS SON CONTEXTE

La ZAC de Château Gombert a été initiée en 1986 en vue de constituer un pôle technologique rassemblant un potentiel de recherche - formation - développement de niveau international dans des secteurs technologiques de pointe, en particulier les sciences de l'ingénieur, capable de favoriser l'innovation industrielle et le transfert de ces nouvelles technologies vers l'industrie.

L'Institut Méditerranéen de Technologie (IMT) a lancé le démarrage opérationnel de l'opération en ouvrant ses portes en 1989. Le complexe d'enseignement supérieur et de recherche s'est ensuite développé avec le regroupement de plusieurs écoles d'ingénieurs et centres universitaires, créant ainsi un terrain favorable à l'implantation d'entreprises de haute technologie sur le site et créant également la dynamique nécessaire à l'essor du Technopôle.

Ainsi, après plus de vingt huit ans d'activité, l'opération présente des résultats significatifs.

ENSEIGNEMENT SUPERIEUR

- 3 écoles d'ingénieurs habilitées par la Commission des Titres d'ingénieurs (CTI) :
 - Centrale Marseille
 - Polytech Marseille (AMU)
 - ISBA-TP
 - 2 départements UFR Sciences d'AMU : Département de mécanique et Département d'informatique
 - 2 écoles d'informatiques privées : Institut G4, SUP INFO
 - 1 Ecole Doctorale AMU (n°353)

RECHERCHE

- 8 laboratoires de recherche publique
- Laboratoire d'Astrophysique de Marseille (LAM)
 - Laboratoire de Mécanique et d'Acoustique (LMA)- Institut Matériaux Microélectronique et Nanosciences de Provence (IM2NP)
- Institut de Recherche sur les Phénomènes Hors Equilibre (IRPHE)
- Institut Universitaire des Systèmes Thermiques Industriels (IUSTI)
- Institut de Mathématiques de Marseille (I2M)
- Modélisation Mécanique et Procédés Propres (M2P2)
- Laboratoire d'Informatique de Marseille (LIF)
- 15 plates-formes technologiques dont la plateforme « IoT Lab » objets connectés inaugurée en septembre 2017
- 1 FabLab
- 1 FabLab de prototypage AMIDEX
- 1 Labex MEC (Mécanique et complexité)
- 1 Institut Carnot
- 1 Fédération de recherche en mécanique Fabri de Peiresc

CREATION ET DEVELOPPEMENT D'ENTREPRISES/INNOVATION

- 170 entreprises (dont plusieurs enseignes prestigieuses, telles que la SINTINDUSTRIE MARINE SAS, CYBERNETIX, CMR, AXA ASSURANCES, BULL, LABORATOIRES BOIRON, CYCLOPHARMA, Provence Technologies, Germe, TRAXENS , INDEX EDUCATION...)
- 1 CEEI avec 3 pépinières d'entreprises : Marseille Innovation
- 1 incubateur inter-universitaire : Impulse
- 1 business angels : Net Angels

- 1 cluster économie numérique : Medinsoft
 - 1 pôle de compétitivité : Optitec
- Le Technopole site partenaire et lieu d'ancrage de la French Tech Aix-Marseille

4 016 SALARIES :

dont labo/écoles/innovation : 1 160 dont 606 chercheurs
dont entreprises/services : 2 856

2 636 ETUDIANTS

CENTRALE	970
POLYTECH Marseille (AMU)	460
ECOLE DOCTORALE	5
Dpt MECANIQUE AMU	437
Dpt de Mathématiques AMU	100
ISBA TP	40
Institut G4	150
SUPINFO	150
ESIMED	50

413 000 m² de surface de plancher délivrées dont 208 000 m² de SDP activité/enseignement supérieur/recherche et 205 000 m² de SDP pour le logement.

Par ailleurs, l'opération a permis la réalisation d'un nouveau quartier de la Ville sur la partie « Est » (plateau de la Croix Rouge) de la ZAC, avec la création de plus de 1 600 logements collectifs et individuels, et la construction de 708 logements étudiants.

En outre, le Technopole est identifié projet territorial Innovant dans le cadre de l'OIR Smart City, lancé par la région PACA

Transfert de la Zac de Château Gombert à la Métropole Aix Marseille Provence

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

Par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé qu'en application de l'article L. 5215-20, du Code Général des Collectivités Territoriales, les 18 opérations d'aménagement pré-citées relèvent de la compétence de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et suite à porté à connaissance du Préfet en date du 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes en date du 21/12/2015 n° FCT 010-1585/15/CC.

Dans ce cadre, et compte tenu de ces évolutions législatives, l'objet même de la concession d'aménagement de la Zac de Château Gombert relève de la compétence exclusive de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille Provence au 1^{er} janvier 2016, induisant ainsi la compétence de cette dernière pour l'ensemble des opérations d'aménagement précitées.

En date du 28 décembre 2015, Monsieur Le Préfet des Bouches du Rhône a pris un arrêté portant transfert à La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille.

En suite et en conséquence, le transfert à la Métropole de la concession d'aménagement de la Zac de Château Gombert est intervenu au 01/01/2016.

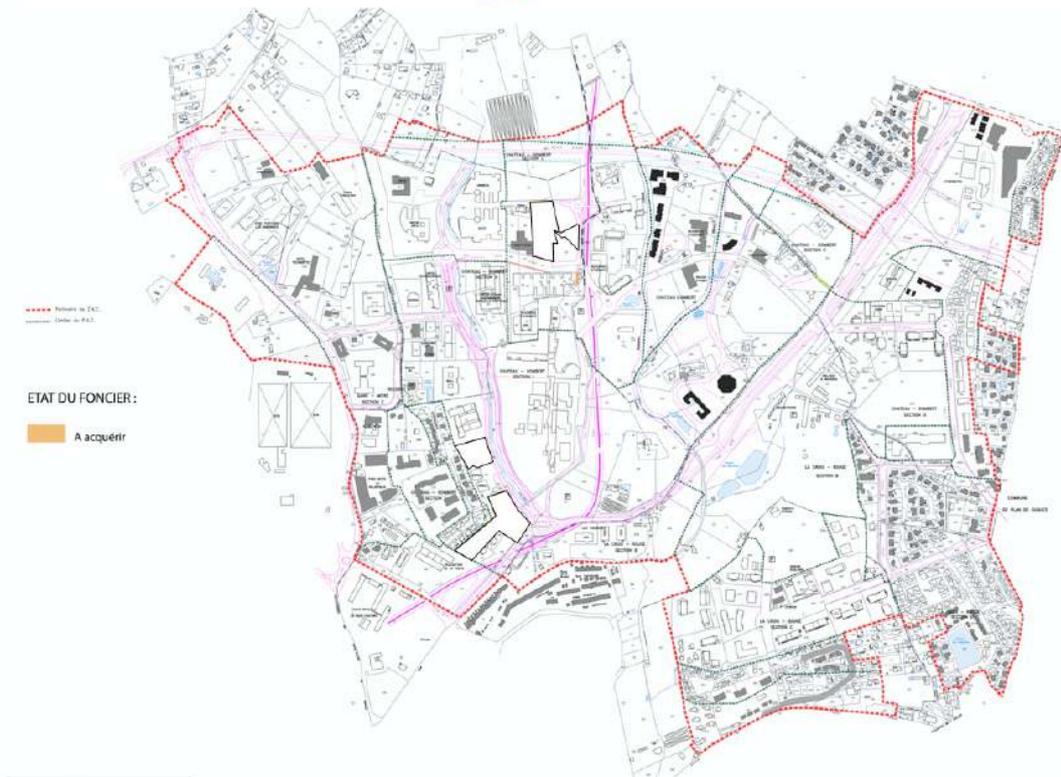
Par avenant n°20 notifié le 7 Juin 2016, il est substitué la Métropole d'Aix Marseille à la CU MPM en qualité de Concédante dans le cadre de la concession d'aménagement n°2003/0006 de l'opération Zac Château Gombert en date du 25 Novembre 2002.

INTEGRER DEMANDE AVENANT POUR PROROGER LA ZAC JUSQU'EN 2025

2) DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT :

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

Plan d'avancement des acquisitions CRAC au 31/12/2020
Zac de Château Gombert

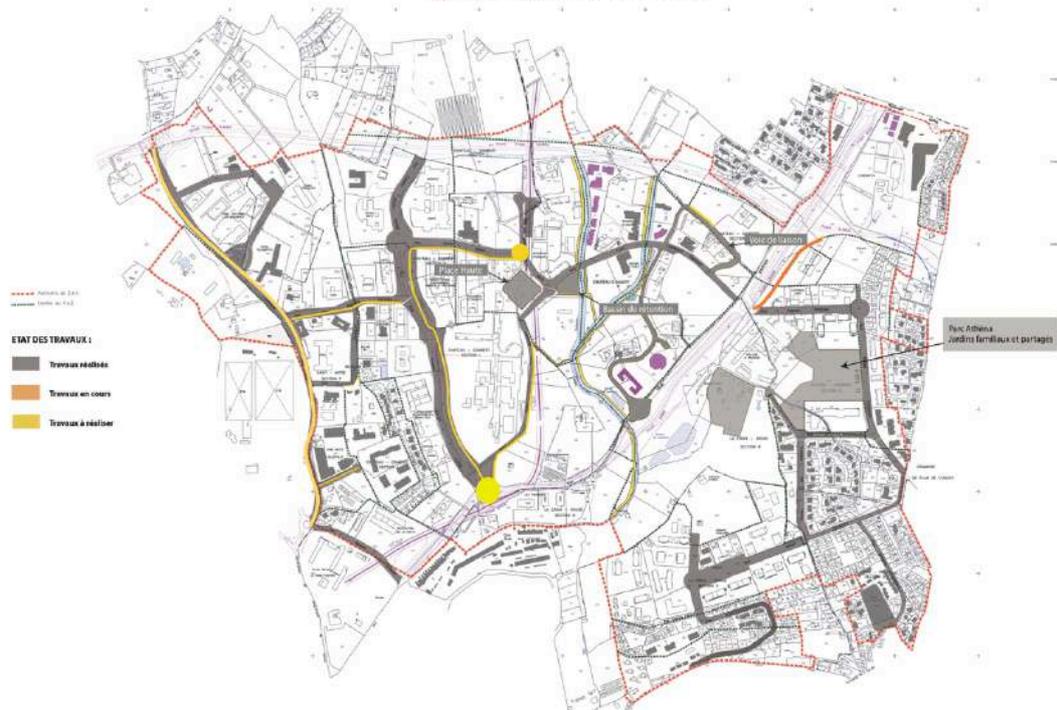


Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	A fin 2020 Cumul	% Avancement
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-2 081 600	-2 005 107	96%
B : 120/201-AMO Bim	-24 480	-24 480	100%
1-Budget Etudes	-2 106 080	-2 029 587	96%
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	-16 192 876	-16 192 876	100%
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-1 956 000	-1 956 000	100%
B : 120/104-Procédure Biens Vacants Ss Maître 880 D8 et D25	-1		
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	-1 374 000	-1 374 000	100%
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm		-5 250	
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-1 294 162	-1 291 510	100%
1-Budget Foncier	-20 817 039	-20 819 636	100%
TOTAL BUDGET FONCIER	-22 923 119	-22 849 223	100%

Au 31/12/2020, 100% du budget foncier a été consommé (les études générales sont comprises à hauteur de 96%)

b) L'avancement des travaux (cartographie) :

Plan d'avancement des travaux CRAC au 31/12/2020
Zac de Château Gombert



Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	A fin 2020 Cumul	% Avancement
2-Budget Travaux Réalisés et Honoraires	-31 783 751	-31 783 753	100%
B : 120/306-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-84 659	-79 771	94%
B : 120/307-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-356 729	-356 729	100%
B : 120/310-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-816 000		
B : 120/312-Parachèvement Avant Rétrocession	-205 210	-85 209	42%
B : 120/313-Tvx Aménagement-Requalification du Technopole	-3 600 000		
B : 120/314-Equipement Innovant-Requalification Technopole	-1 440 000		
B : 120/315-Reprise de la Rue Paul Langevin	-3 700 000		
B : 120/316-Déplacement Cheminement Piétonnier Parc Champêtre	-336 000		
B : 120/317-Requalification Allée des Maraichers	-144 000		
B : 120/318-Démolition Ilot 6-Olivieri	-49 922	-47 425	95%
B : 120/319-Raccordements Programmes Constructeurs	-750 421	-335 398	45%
2-Budget Travaux	-11 482 941	-904 532	8%
B : 120/401-Hn Raccordements	-39 948	-28 726	72%
B : 120/407-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-29 610	-15 988	54%
B : 120/410-Assistance Technique ZAC	-596 541	-300 305	50%
B : 120/411-Hn Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-20 815	-20 815	100%
B : 120/412-Hn Amélioration des Équipements du Technopole +tvx Langevin	-937 632	-110 537	12%
B : 120/413-Hn Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-90 000		
B : 120/414-Mo Requalification Allée des Maraichers	-10 560	-5 491	52%
B : 120/415-Hn Autres Démolition Chemin des Amphoux	-10 265	-9 770	95%
2b-Budget Honoraires Techniques	-1 735 371	-491 632	28%
TOTAL BUDGET TRAVAUX	-45 002 063	-33 179 917	74%

Au 31/12/20, 74% des travaux ont été réalisés.

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/20	A fin 2020	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
1-Budget Cessions Activités Réalisées	15 118 705	15 118 703	100%
1-Budget Cessions Réalisées	2 890 962	2 890 962	100%
A : 120/142-889 D 247p-Viaxoft	137 520	11 460	8%
A : 120/143-889 C 261, 249 et 889 D 268 (889c240 et 233)-Fives Pillard	492 000	41 000	8%
A : 120/165-879 H 159 P2-Rue Etienne Miege-Bastide Alu	103 440	8 620	8%
1a-Cessions Activités Sous Compromis	732 960	61 080	8%
A : 120/111-879 K 117 et 51-Etat CNRs Cession	21 960		
A : 120/113-Lot 4 (Parcelle 879 K 86)	134 316		
A : 120/114-Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)-Attick	96 000		
A : 120/115-Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 Ilot1	109 512		
A : 120/116-879 I 6-7-20-145-147-188 (Ex 156)cession Gratuite Extension École Centrale (1		
A : 120/117-879 H 115 non Commercialisable (Cheminement Pieton)	1		
A : 120/118-Rétrocession Voie Asl	1		
A : 120/119-879 H 159 P3-Promogim	9 000		
A : 120/144-Parcelles 889 D 247 et 302 (Ex 281) (Hors Emprise Linéa)	1 045 116		
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein	49 608		
A : 120/152-879 H 209-Rue Charpak	282 828		
A : 120/155-Terrain Ex-S08-Groupe Scolaire	936 000		
A : 120/156-Parcelle 880b 135-172 Av. A. Einstein-Terrain à Coté Ex 508	218 400		
A : 120/157-879 H 197-Rue Charpak	78 000		
A : 120/160-879 E 32p (Nord)-Rue Etienne Miège	119 964		
A : 120/161-879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	84 000		
A : 120/162-879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miège	156 000		
A : 120/164-879 H 159 P1-Rue Etienne Miege	129 948		
A : 120/166-879 H 207-Délaissé Rue Etienne Miege	7 332		
A : 120/167-879 E 333-Délaissé Rue Etienne Miege	8 424		
A : 120/168-879 I 98, 105-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	402 184		
A : 120/169-879 I 166, 168, 104-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	656 866		
A : 120/171-879 H 167 et 170-Succession Matteodo	1		
A : 120/172-879 H 184-Succession Matteodo	1		
A : 120/173-879 I 186 (Ex141)-Rue Einstein	219 784		
A : 120/174-Croix Rouge Section B Parcelle n°114/Cession Gratuite Bhns	1		
A : 120/176-Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin-Rtm+ercolano	192 640	700	0%
1b-Cessions Activités	4 957 888	700	0%

TOTAL BUDGET CESSIONS ACTIVITES	23 700 515	18 071 445	76%
--	-------------------	-------------------	------------

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/20	A fin 2020	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
2-Budget Cessions Logements Réalisés	32 870 059	32 870 058	100%
A : 120/103-Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux / de Roux) n°26	260 160		
2-Budget Cessions Logements	260 160		

TOTAL BUDGET CESSIONS LOGEMENTS	33 130 219	32 870 058	99%
--	-------------------	-------------------	------------

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/20	A fin 2020	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
3-Budget Cessions Centre Urbain Réalisés	14 735 747	14 735 746	100%
A : 120/182-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'-Restaurant Presage	246 300	10 263	4%
A : 120/183-Uzcgba-879 K 1p	369 000		
A : 120/184-889 K 16, 50, 107 (À Acquérir Auprès du Cd13)	493 896		
A : 120/185-889 K 10 (À Acquérir Auprès du Cd13)	68 172		
3-Budget Cessions Centre Urbain	1 177 368	10 263	1%

TOTAL BUDGET CESSIONS CENTRE URBAIN	15 913 115	14 746 009	93%
--	-------------------	-------------------	------------

OP.120 ZAC DE CHATEAU GOMBERT CRAC 2019

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	A fin 2020 Cumul	% Avancement
1j-Biens de Retour Amp (Zones Uzgea, Eh, Ehb, Ba)	1 235 160		
3-Budget Cessions Equipement	152 190		
TOTAL BUDGET CESSIONS AUTRES	1 387 350		
TOTAL BUDGET CESSIONS	74 131 199	65 687 512	89%

Au 31/12/2020, 76 % des recettes activités, 95% des recettes logement (hors centre urbain) et 93 % des recettes centre urbain ont été encaissées ; soit environ 89% des cessions totales.

d) L'avancement des participations du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	A fin 2020 Cumul	% Avancement
A : 120/400-Participations Metropole à l'Équilibre	11 465 007		
A : 120/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 374 000	1 374 000	100%
6-Budget Participations	12 839 007	1 374 000	11%

III. RAPPEL DES GRANDS ÉVÈNEMENTS DE L'ANNÉE ÉCOULÉE ET ECART CONSTATE (montant exprimés en TTC)

1) LES DEPENSES

Le montant des dépenses prévues était de 4 204 678 € TTC à comparer à 2 639 993 € TTC payées (soit un écart de – 1 564 685 € et une variation de -37%).

a. Les acquisitions foncières

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-2 471 000	-1 956 000	-515 000	-21%
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-195 000		-195 000	
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-255 936	-24 800	-231 136	-90%
1-Budget Foncier	-2 921 936	-1 980 800	-941 136	-32%

L'écart de -941 136€ TTC sur le poste budget foncier s'explique par l'écart entre le prix provisionné pour l'acquisition des parcelles appartenant au CD13 et le prix de l'acquisition effective passé au prix des domaines. En effet, la totalité des parcelles ont été évaluées et acquises au prix de 1 956 000 € pour une provision à 2 666 000 €. Le montant réalisé sur la ligne Budgétaire 103 « Parcelle K10 traverse de la rose » est à zéro. Cette parcelle a été effectivement acquise mais intégré dans la ligne 102 (un seul acte d'acquisition ayant été signé pour l'ensemble des parcelles).

Le poste 110 « Frais d'acquisition Notaires et Avocat » est ajusté en fonction des frais réellement dépensés.

b. Etudes Générales et particulières

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-34 589	-75 841	41 252	119%

75 841 € TTC ont été dépensés au titre des études générales et particulières.

-Le poste 200 (études générales et particulières) dépasse le provisionnel de +41 252 € TTC. Ce qui correspond :

-à des missions complémentaires demandées aux géomètres de l'opération pour établir les relevés préalables aux études sur les liaisons douces « hors Zac » pour 2 980 €,

-à des détections de réseaux réalisées par la société DDR pour 8 280 €,

-à des études de trafic demandées à la société Transmobilité pour 11 500€

Il convient également de préciser que la société ARTELIA a réalisé une étude de faisabilité et de cadrage réglementaire pour l'aménagement des ruisseaux pour un montant de 8 300 €. Cette dépense avait bien été anticipée mais provisionnée sur le poste 413 qui de fait n'a pas été consommé.

c. Les Dossiers en phase « Etudes »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 120/401-Hn Raccordements	-3 142		-3 142	-100%
B : 120/407-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-7 171	-941	-6 230	-87%
B : 120/410-Assistance Technique ZAC	-62 649	-37 028	-25 621	-41%
B : 120/411-Hn Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-7 800	-7 800		
B : 120/412-Hn Amélioration des Équipements du Technopole +tvx Langevin	-266 392	-67 361	-199 031	
B : 120/413-Hn Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-20 000		-20 000	
B : 120/414-Mo requalification allée des maraichers		-5 491	5 491	
B : 120/415-Hn Autres Démolition Chemin des Amphoux	-1 615	-1 342	-273	
2b-Budget Honoraires Techniques	-368 769	-119 963	-248 806	-67%

Le montant des dépenses prévues était de 368 769€, à comparer aux 119 963 € effectivement dépensés. L'écart de -248 806€ s'explique par :

-Raccordements (poste 401) : écart de – 3 142 € TTC

Cet écart correspond à des missions de CSPS qui seront effectivement réglées sur 2021 (décalage de la facturation).

-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel (poste 407) : écart de -6 230 € TTC

Le solde du marché de MOE pour la réalisation de la Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel qui devait être versé sur 2020 n'a pas été réglé car l'entreprise n'a pas remis les DOE. Ce solde sera réglé en 2021

-Assistance technique de la Zac (poste 410) : écart de – 25 621 € TTC

L'écart sur ce poste s'explique par une mobilisation moins importante que prévue de l'assistant technique pour le suivi des interventions pour les petits travaux et la gestion courante de la Zac

-Carrefour Max Planck (poste 411) : écart de 0€ TTC

Le solde des honoraires techniques pour les travaux du carrefour Max Planck a été réglé sur le début de l'année 2020

-Hn Technique Amélioration des équipements du technopole et Langevin: (poste 412) : écart de -199 031€ TTC : Les études pour la requalification des espaces urbain et équipements du technopole ont bien démarré sur 2020, toutefois l'avancement de ces études a été moins rapide que prévu. Les arbitrages sur l'AVP n'ayant pas été rendus, ce dernier n'a pas été validé et facturé.

-Hn Aménagement des chemins piétonniers en bordure des ruisseaux : (poste 413) : Le BET ARTELIA a effectivement produit sur 2020 une étude de faisabilité et de cadrage réglementaire pour l'aménagement des ruisseaux de la Grave et de la Fumade pour un montant de 8 300€. Toutefois cette facture a été imputée sur la ligne budgétaire 200 (études générales et particulières). Le poste 413 n'a pas été consommé. Cette étude propose 2 scénarios alternatifs d'aménagement des berges. Après arbitrage sur l'option retenue, la phase PRO de ces études sera lancée en 2021.

-Hn autres démolitions chemin des Amphoux (poste 415) : écart de – 273 € TTC. Les honoraires techniques pour la démolition du chemin des Amphoux (angle R de ROUX) ont été soldées en 2021. Le poste est ajusté sur le réel constaté.

d. Les dossiers en phase « Travaux »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 120/306-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-4 072	-1 740	-2 332	-57%
B : 120/307-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-36 469	-46 669	10 200	28%
B : 120/312-Parachèvement Avant Rétrocession	-120 000		-120 000	-100%
B : 120/316-Déplacement Cheminement Piétonnier Parc Champêtre	-168 000		-168 000	
B : 120/315-Requalification Allée des Maraichers	-72 000		-72 000	-100%
B : 120/318-Démolition Ilot 6-Olivieri	-49 921	-47 425	-2 496	-5%
B : 120/319-Raccordements Programmes Constructeurs		-60 177	60 177	
2-Budget Travaux	-450 462	-156 011	-294 451	-65%

Le montant des dépenses prévues était de 450 462 € à comparer à 156 011€, l'écart de -294 451 € s'explique par :

-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel (Poste 306) : écart de -2 332 € TTC

Il était prévu de régler le solde du marché travaux Gil TP pour la réalisation de l'accès à la parcelle Rue Fresnel, celui-ci n'a pas été réglé les DOE n'ayant pas été remis. Le règlement du solde est reporté en 2021

-Réaménagement du carrefour Max Planck (poste 307) : écart de +10 200€ TTC

Le coût effectif des travaux à engager pour le réaménagement du carrefour Max Planck s'est avéré être supérieur à celui qui avait été estimé et provisionné. Le DGD des travaux a bien été soldé sur 2020

-Parachèvement avant rétrocession (poste 312), écart de -120 000€ TTC : ces postes n'ont pas été consommés sur 2020 les arbitrages sur les travaux de remise en état avant rétrocession n'ayant pas été donnés en 2020. Une provision sera maintenue sur 2021 pour la reprise du réseau EU sous la voie Fresnel et la remise aux normes de l'escalier du parc champêtre (sur l'emprise du cheminement qui ne sera pas déplacé mais qui n'est plus au norme PMR)

-Déplacement cheminement piétonnier parc Champêtre (poste 316) : - 168 000€ TTC

De façon à permettre l'implantation de la société Five Pillard sur le site de château Gombert, 2 terrains situés de part et d'autre du chemin d'accès au parc champêtre doivent être remembrés et l'accès au parc déplacé. Ces travaux devant être lancés juste avant la vente effective du terrain à la société Fives, ces derniers seront décalés sur 2021, pour tenir compte des délais prévus à la promesse de vente.

-Requalification allée des maraichers (poste 315) : écart de - 72 000€ TTC

La requalification de cette voie devant intervenir après la livraison du programme immobilier de SOGIMA, ces travaux ont été décalés sur 2021 pour tenir compte du retard pris par l'opérateur dans la livraison du programme.

-Démolition maison Olivieri (Poste 318) : écart de - 2 496€ TTC

La démolition a bien été achevée sur 2020 (entreprise ORTP), l'écart de 2 496 € non réglé sur 2020 correspond à la retenue de garantie.

-Raccordements Programmes Constructeurs (Poste 319) : écart de +60 177 € TTC

Sur 2020, la société Eurovia a réalisé des travaux (pour un montant de 55 778 € sur la partie aval du fossé de façon à le dévoyer et éviter des inondations et débordement sur le terrain cédé à la société SNI/CDC rue Fresnel. Des travaux permettant de profiler la partie aval de ce fossé sur lequel se rejette le pluvial du programme SNI ont dû être réalisés par la société Gil TP en 2020 (le fil d'eau du fossé existant n'étant pas à la bonne cote altimétrique). Ces travaux n'avaient pas été provisionnés car non prévus.

e. Le budget « Dépenses annexes »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 120/500-Charges de Gestion	-90 554	-75 824	-14 730	-16%
B : 120/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-674	-674		
B : 120/502-Assurance	-180	89	-269	-149%
B : 120/503-Taxes Foncières	-21 487	-9 895	-11 592	-54%
3-Budget Depenses Annexes	-112 895	-86 304	-26 591	-24%

Le montant des dépenses prévues était de 112 895 € à comparer à 86 304 €, l'écart de -26 591 € s'explique par :

-Charges de gestion (poste 500) :

Les charges de gestion sur 2020 ont été inférieures à ce qui avait été provisionné (- 14 730 €).

-Le poste « dépenses non rémunérables » (poste 501) correspond à la taxe sur les salaires 2019 calculée sur les recettes non taxables perçues sur opération

-Impôts fonciers et assurance (poste 502-503) : Le montant des taxes a ajusté sur le réalisé constaté

f. La rémunération du « Concessionnaire »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-184 434	-117 402	-67 032	-36%
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-113 805	-69 168	-44 637	-39%
B : 120/A325-Rémunération sur Participations 7%	-17 788	-34 503	16 715	94%
4-Budget Remuneration	-316 027	-221 074	-94 953	-30%

La rémunération suit l'évolution des dépenses et des recettes.

-L'écart de -67 032 € sur le poste rémunération sur dépenses, s'explique en grande partie par le fait que les terrains appartenant au CD13 ont été achetés à une valeur inférieure à celle provisionnée (- 47 050 € de la rémunération sur dépense attendue) et également par un décalage de certains travaux (dont le déplacement du cheminement d'accès au parc champêtre)

-L'écart de -44 637 € sur le poste Rémunération sur recettes, correspond à des décalages de signature de vente initialement prévues sur 2020 et par manque de prospect pour les terrains restant à commercialiser.

2) LES RECETTES

Le montant des recettes attendues était de 2 649 579 € TTC à comparer à 1 780 436 € TTC reçues (soit un écart de - 869 143 € et une variation de -33%)

a. Les cessions

LOGEMENTS :

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
A : 120/103-Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux / de Roux) n°26	26 016		-26 016	-100%
2-Budget Cessions Logements	26 016		-26 016	-100%
A : 120/108-Zonage Uzcgcb 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p-Sni	1 486 100	1 584 890	98 790	7%
A : 120/109-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	4 000	4 000		
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 490 100	1 588 890	98 790	7%
TOTAL CESSIONS LOGEMENTS	1 516 116	1 588 890	72 774	5%

Le montant des recettes prévues était de 1 516 116 € à comparer à 1 588 890€, l'écart de +72 774 € s'explique par :

- Poste 103 : Le compromis de vente pour la cession de l'ilôt 6 n'a pas pu être signé, l'appel à projet ayant été lancé que sur la fin de l'année. Le choix de l'opérateur sera effectué sur 2021
- Poste 108 : L'opérateur SNI a signé en 2018 un compromis de vente sur les parcelles 879 D 308p, 128p, 130p, 227p. La vente a bien été réitérée en 2020 comme prévu. L'écart au budget +98 790€ correspond à l'actualisation du prix.
- Poste 109 : L'encaissement du parvis du collège au CD13 a bien été effectuée.

ACTIVITES :

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
A : 120/142-889 D 247p-Viaxoft	126 060		-126 060	-100%
A : 120/143-889 C 261, 249 et 889 D 268 (889c240 et 233)-Fives Pillard	49 200	41 000	-8 200	-17%
A : 120/144-Parcelles 889 D 247 et 302 (Ex 281) (Hors Emprise Linéa	40 170		-40 170	-100%
A : 120/145-Parcelle n°281p pour 393m2-Provence Techno	11 044	11 227	183	2%
1a-1 Secteur Uzcgca 'Baronne'	226 474	52 227	-174 247	-77%
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein	53 125		-53 125	-100%
A : 120/152-879 H 209-Rue Charpak	30 249		-30 249	-100%
A : 120/157-879 H 197-Rue Charpak	7 800		-7 800	
1b-Secteur Uzcgcb 'Einstein'	91 174		-91 174	-100%
A : 120/114-Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)-Attick	9 600		-9 600	-100%
1c-Secteur Uzcgcb 'Max Planck'	9 600		-9 600	-100%
A : 120/176-Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin-Rtm	19 404	700	-18 704	-96%
1d-Secteur Uzcgcb 'Langevin'	19 404	700	-18 704	96%
A : 120/161-879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	9 597		-9 597	-100%
1e-Secteur Uzcgcb 'Plateau Bessons'	9 597		-9 597	-1
A : 120/161-879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	8 400		-8 400	-100%
1e-Secteur Uzcgcb 'Plateau Bessons'	8 400		-8 400	
A : 120/162-879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miège	12 000		-12 000	-100%
1e-Secteur Uzcgcb 'Miège'	12 000		-12 000	
A : 120/164-879 H 159 P1-Rue Etienne Miege	14 570		-14 570	-100%
A : 120/165-879 H 159 P2-Rue Etienne Miege-Bastide Alu	94 820		-94 820	
1f-Secteur Uzcgcb	109 390		-109 390	-100%
A : 120/115-Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 Ilot1	8 761		-8 761	-100%
1h-Secteur Uzcgcb 'Nodins'	8 761		-8 761	-100%
TOTAL CESSIONS ACTIVITES	494 800	52 927	-441 873	-89%

Le montant des recettes prévues était de 494 800 € à comparer à 52 927 €, l'écart de – 441 873 € s'explique par :

- Poste 142 : Le compromis de vente avec la société VIAXOF signé en 2019, n'a pas pu être réitéré en 2020 du fait de la crise sanitaire qui a impacté le développement prévisionnel de l'entreprise.
- Poste 143 : Le compromis de vente avec la société Fives Pillard a effectivement été signé sur 2020, toutefois la surface de plancher déposée au permis par l'entreprise étant inférieure au prévisionnel de cession, le prix de vente et l'acompte versé ont été ajustés (- 8 200 € sur l'acompte attendu)
- Poste 145 : L'acte de vente avec la société Provence Technologie visant à régulariser une petite emprise déjà occupée et aménagée a bien été régularisé en 2020, l'écart au prévisionnel de 183€ correspond à l'actualisation du prix
- Poste 114 : Compte tenu de la crise Sanitaire et du manque de visibilité qu'elle a généré sur le développement du restaurant terrasse du midi, la signature du compromis prévu sur 2020 et qui devait permettre l'extension de l'établissement (Mr ATTICK, lot 5) a été reporté sur 2021
- Poste 176 : Un compromis a effectivement été signé sur 2020 pour la parcelle 161 (rue Paul Langevin), mais n'a porté que sur une partie de cette parcelle (vente à Mr ERCOLANO) qui est actuellement cultivée (pour une superficie de 1400 m2) par l'agriculteur propriétaire de l'exploitation jouxtant cette parcelle. Le PLUI a classé cette emprise foncière en zone agricole à conserver. Les 700 € perçus correspondent à l'acompte versé (10% du prix de cession). Le compromis pour la vente du solde du terrain sera signé en 2021
- Poste 164 et 165 : Un compromis de vente a effectivement été signé en 2019 pour la vente de la parcelle 159 P1 (rue Miège). Cette cession concerne 2 entreprises :
 *la société KASSIOPE qui construira sur ce foncier 508 m2 d'activité et de bureaux (agrès sportifs),
 *la société Bastide ALLU qui construira sur ce foncier 354 m2 d'activité et de bureaux (Menuiserie connectée). La vente devait être réitérée en 2020 mais le permis n'ayant pas été délivré dans les délais, l'acte authentique sera signé en 2021
- Poste 144 (parcelle D247), poste 151 (parcelle H210), poste 152 (parcelle H197), poste 161 (parcelle D306), poste 162 (parcelle E 32p), poste 164 (solde parcelle 159p) poste 115, (parcelles C189), : Aucun opérateur n'a été présenté par le service développement éco pour la commercialisation de ces parcelles aucun compromis n'a pu être signé. Le montant cumulé des recettes attendues pour la signature de ces différents compromis s'élevant à 144 502 €.

URBAIN :

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
A : 120/182-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'-Restaurant Presage	236 038		-236 038	-100%
3-Budget Cessions Centre Urbain	236 038		-236 038	

Un compromis de vente a été signé en 2018 avec la société Le présage pour la cession de la parcelle K23p (de 2797 m2) en vue de la réalisation d'un restaurant Solaire (de 350 m2). L'acte authentique devait être réitéré en 2020, les acquéreurs n'ayant pas obtenu les financements, un avenant à la promesse de vente a été signé pour proroger les délais jusqu'en novembre 2021.

b. Budget « Divers »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
A : 120/500-Produits de Gestion Locative	32 451	28 312	-4 139	-13%
A : 120/501-Produits Divers	1	1		
4-Budget Divers	32 452	28 313	-4 139	-13%

Le montant des recettes prévues était de 32 452 € à comparer à 28 313 €, l'écart de -4 139 € s'explique par :

Un décalage dans le versement du loyer de la SPUR et l'octroi d'une exonération de 2 mois de loyer pour le kiosque de la place haute (délibération prise par la Métropole dans le cadre des dispositifs d'aides mis en place lors de la crise COVID)

c. Les participations constructeurs

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
A : 120/201-Reversement Participations Constructeurs	327 236	94 661	-232 575	-71%
A : 120/203-PC Canicatti		15 645	15 645	
A : 120/205-PC Giorgis	1 020		-1 020	-100%
A : 120/207-PC M&d Pro	41 917		-41 917	-100%
4a-Budget Participations Constructeurs	370 173	110 306	-259 867	-70%

Sur 2020, 4 participations ont été versées pour les permis de construire de « PLM » (15 654 €), «KAFREMBO» (50 430 €), « SOGIMA » (32 855 €) et «Canicatti » (15 645 €), La participation pour Monsieur GIORGIS n'a toujours pas été réglée car son permis n'a toujours pas été mis en œuvre.

Concernant la participation M&DPRO qui n'est pas réglée depuis 2 ans une procédure a été engagée par la SOLEAM. Le Juge des référés a condamné la société M&DPRO, une procédure de saisie est en cours pour recouvrer les sommes dues.

3) LA TRESORERIE DE L'OPERATION

Trésorerie à fin 2019 : +730 859 €
 Trésorerie prévue fin 2020 (crac 2019) : -551 450 €
 Trésorerie réelle fin 2020 : -350 571 €

IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2021 ET SUIVANTES

1) LES DEPENSES

a. En ce qui concerne les acquisitions foncières

RAS

b. En ce qui concerne les études

-Les études générales concernent toutes les études de sols, de relevés topographiques et d'études préalables d'urbanismes (étude de capacité).

Elles sont provisionnées pour 15 000 €/an jusqu'en 2025.

-Un marché d'assistance technique pour la ZAC a été signé avec le groupe SAFEGE en 2019.

Ce marché d'assistance a été adapté de façon à pouvoir assurer l'ensemble des MOE pour les travaux devant être engagés sur la ZAC pour des montants inférieurs à 300 000 €HT.

Sur 2021, l'assistant technique aura donc une mission de suivi des études démarrées sur 2020, à savoir

- Raccordement de la société VIAXOF
- Raccordement des sociétés Bastide Alu et Kassiopé
- Raccordement du restaurant solaire sur la parcelle K23.
- Requalification allée des maraichers,
- Requalification des fossés jouxtant le projet d'extension de l'école centrale.
- Déplacement du cheminement piétonnier en limite de la parcelle vendue à la société Fives Pillard sur les Baronnie.
- Reprise et mise en conformité du réseau EU sur BECQUEREL

Elles sont provisionnées pour 296K€ TTC sur 5 ans.

-Etudes en vue de la requalification du Technopole :

Afin de redonner une identité et une attractivité forte au Technopôle vieillissant, la SOLEAM a désigné sur 2020 le groupement de maîtrise d'œuvre « ARTELIA/STOA/CONCORDE » pour les études et les travaux de la requalification du cœur du technopole et de la voie Langevin.

Cette requalification qui se veut innovante sur le plan aussi bien technologique qu'urbanistique, intégrera en outre du mobilier urbain innovants (mobilier imprimés en 3D, éclairage autonome, gestion écologique des espaces plantés etc.) aux services des usagers et habitants du Technopôle et répondra ainsi aux ambitions stratégiques définies pour le site. En outre, la requalification de la rue Langevin sera intégrée dans cet ambitieux projet.

Par ailleurs, l'élément fort de ce projet de requalification est que ce dernier s'inscrit dans une démarche BIM (BUILDING INFORMATION MODELING), se traduisant par une modélisation 3D des informations du projet de requalification des espaces publics.

Les modèles virtuels 3D permettront de visualiser les futurs espaces requalifiés et ainsi améliorer la qualité de leur conception, leur réalisation et rationaliser les coûts.

Les programmes de constructions en limite de ces espaces publics requalifiés et construits sur des terrains cédés par la SOLEAM seront également conçu en BIM. Les opérateurs devront fournir une maquette 3d du projet et de la construction respectent les prescriptions données par l'aménageur.

Une maquette globale 3D intégrant le projet des espaces publics et les projets de construction des opérateurs pourra de ce fait être produite par le CIM manager du site.

Cette maquette CIM (City Information Modeling) permettra de :

- *Visualiser globalement le site pour faciliter sa compréhension ;
- *Visualiser l'évolution d'un projet : passé, existant et futur ;
- *Visualiser le phasage
- *Améliorer l'avancement, la qualité et les interfaces des projets.
- *Disposer d'une maquette de communication 3d et d'un socle pour d'autres rendus innovants (impression 3D, rendu réaliste, réalité virtuelle, etc.) ;

La SOLEAM a désigné la société MBA City comme le CIM Manager du projet

L'ensemble des honoraires techniques liés à la requalification du Technopole sont provisionnés pour 829K€ TTC sur 5 ans.

- Enfin, les études de maîtrise d'œuvre relatives à l'aménagement de cheminements piétonniers en bordure des Ruisseaux de la Grave et de la Fumade ont démarrées en 2020 le BET ARTELIA ayant remis une première étude de faisabilité et de cadrage réglementaire

Les études se poursuivront sur 2021 avec le démarrage de la phase PRO

Elles sont provisionnées pour 90K€ TTC sur 2 ans.

c. En ce qui concerne les travaux

-Les travaux Fresnel : reste un solde de 4 072 €

-Les travaux d'aménagement des cheminements piétonniers sur les berges des ruisseaux de la Fumade et de la Grave sont programmés de 2022 à 2023 **pour un montant de 816 000€.**

-Travaux de parachèvement des ouvrages :

La totalité des voies et espaces publics réalisés sur la ZAC depuis 1992 n'ayant pas encore été transférés aux services gestionnaires un budget « parachèvement des ouvrages reste donc provisionné ». Une partie de ce budget sera utilisé en 2021 pour la réfection du réseau EU BECQUEREL et la remise au norme du cheminement pitonner du parc sur la partie non déplacé et rétrocedé au service parc et jardins

Ils sont provisionnés pour 120K€ TTC sur 2 ans.

-Les travaux de requalification du cœur du technopole et de la voie Langevin démarreront fin 2021 pour une durée de 14 mois

Travaux d'aménagement cœur de site :	3 600 000 € TTC
Travaux d'aménagement rue Langevin :	3 700 000 € TTC
Equipements innovants :	1 440 000 € TTC

Par délibération du 14 décembre 2017, le Conseil de la Métropole Aix Marseille Provence a approuvé le Contrat Régional d'Equilibre Territorial conclu avec la Région (CRET) afin que cette dernière accompagne la Métropole dans sa stratégie d'aménagement et de développement pour organiser au mieux les priorités locales et régionales.

Ces travaux de requalification s'inscrivant parfaitement dans les objectifs et attendus du CRET, une demande de subvention a été déposée auprès de la région de façon à ce qu'elle puisse financer 3 074 K€ sur les 9 652 K€ prévus au coût total de l'opération. Le CRAC précédant intégrait donc une subvention prévisionnelle de 3 074 K€

La région n'ayant pas donné de suite favorable à cette demande, le nouveau CRAC présente un budget sans cette subvention.

-Les travaux de déplacement chemin piétonnier : nouvelle ligne afin de tenir compte de l'installation de Five Pillard pour un **montant de 336 K€ TTC** provisionné sur 2 ans.

-Travaux de requalification de l'allée des Maraichers : **estimation modifiée à 144 K€TTC**

Ils démarreront fin 2021

-Les travaux de raccordement des programmes construction et les « petits aménagements » (budget inférieur à 300 000€) devant démarrer sur 2021 dans la continuité des études qui ont été engagées sont les suivants :

- Raccordement de la société VIAXOF
- Raccordement des sociétés Bastide Alu et Kassiopé
- Raccordement du restaurant solaire sur la parcelle K23.
- Requalification des fossés jouxtant le projet d'extension de l'école centrale.
- Déplacement du cheminement piétonnier en limite de la parcelle vendue à la société Five Pillard sur les Baronnies.

Ils sont provisionnés pour 475K€TTC sur 2 ans.

-Imprévus: ajustés en fonction de l'équilibre de l'opération soit environ **600K€TTC.**

d. En ce qui concerne les dépenses annexes

Les dépenses annexes comprennent :

- les charges de gestion pour 322K€ TTC (budget en augmentation du fait de la prolongation de durée de la ZAC)
- L'assurance environ 2,5K€
- Les taxes foncières pour 20 K€/an

e. En ce qui concerne la rémunération de l'aménageur

-Rém. sur dépenses : 5% du montant HT
Base 2021 : 1 387180 € soit 69 359€ de rémunération

-Rém. sur recettes : 7% du montant HT
En 2021 :

- Réitération AA

- VIAXOFT/CAMPY SCI
- BASTIDE ALUMINIUM/KASSIOPE
- ERCOLANO
- FIVES PILARD (2022)

- Signature CV (prospect connu)

- ATTICK
- RTM
- PROMOGIM
- PROVENCE TECHNOLOGIE

- Signature CV (prospect autre)

- Solde Parcelle 159p rue Miege
- Ilot 6 (angle Robert de ROUX)

-Rém. de liquidation : 0,5% de la demi-somme des dépenses et recettes HT (hors rém et frais financiers)

2) LES RECETTES

a. En ce qui concerne les prévisions de commercialisation

- ACTIVITES :

Secteur BARONNE :

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
Rue M. donadille	Parcelles 889 D 247P	VIAXOFT/CAMPY SCI	114 600	1 146	100	17/07/2019	31/12/2021
Rue Donadille	889 C 239, 234-889 D 227p-889 C 261, 249 et 889 D 268 (889c240 et 233)	FIVE PILLARD	410 000	3 500	117	02/07/2020	31/12/2022
Rue M. Donadille	Parcelles 889 D 247P	PROVEPHARM	870 930	6 090	143	31/12/2021	31/12/2023
Total 2A-Cessions activités BARONNE			1 395 530	10 736	130		

-Le compromis de vente signé le 17/7/19 avec la société VIAXOFT (pour 114 600€HT) devra être réitéré en 2021,

-La société FIVE PILLARD a désigné un opérateur pour la définition et la construction de son projet rue Donadille. Il s'agit d'un programme mixte activités/bureaux de 3 500 m2 de SDP .
Le compromis de vente signé en 2020 (pour 410 00€ HT) sera réitéré en 2022.

-PROVEPHARM : Un compromis de vente (pour 870 930€ HT) sera signé sur 2021 sur le solde des parcelles D247 et D302, l'objectif étant de permettre à la société déjà implantée sur le secteur de se développer et de construire environ 6090 m2 de laboratoires et de bureaux

Secteur EINSTEIN :

Cessions estimées à 1,3M€ sur 3 ans.

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
Rue Charpak	879 H 209	LAZARD	235 690	1 813	130	31/12/2021	31/12/2023
Terrain Ex-S08-GROUPE SCOLAIRE		VDM	416 000	3 200	130	31/12/2023	31/12/2024
Terrain à Côté Ex S08 (Ex M. Luc)			182 000	1 400	130	31/12/2023	31/12/2024
879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein	879 H 210		41 340	318	130	31/12/2023	31/12/2024
Rue Charpak	879 H 197		65 000	500	130	31/12/2023	31/12/2024
Terrain Ex-S08-GROUPE SCOLAIRE/activité-SOLDE			364 000	2 800	130	31/12/2023	31/12/2024
Total 2A-Cessions activités EINSTEIN			1 304 030	10 031	130		

- Les parcelles H 209 et H 210 seront commercialisées pour la réalisation d'un programme constitué d'un tiers de bureaux et deux tiers d'activité (avec une densité attendue de 0,5). Le compromis sera signé avec la société LAZARD sur le deuxième trimestre 2021

- La parcelle H 197 étant très fortement impactée dans le nouveau PLUI par des prescriptions liées au risque inondation, la densité attendue sur ce foncier a été revue à la baisse (10% de la surface terrain)

-la vente du terrain pour la réalisation de l'école sera faite ultérieurement au prix bilan soit 130€/m2 ainsi que le solde des terrains restant à commercialiser sur ce secteur

Secteur MAX PLANCK :

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
Rue Max planck	Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)	ATTICK	80 000	373	214	31/12/2021	31/12/2022
Lot 4 (Parcelle 879 K 86)			111 930	861	130	31/12/2023	31/12/2024
Total 2A-Cessions activités MAX PLANCK			191 930	1 234	156		

- Un tènement de 2 100m2 (Parcelle K88 et K89) situé sur le secteur Max Planck à l'arrière du restaurant les terrasses du midi sera vendu de façon à être remembré à l'actuel restaurant de façon à permettre l'extension des cuisines, la création d'une terrasse et la création d'une dizaine de place de stationnement privé.

Le compromis de vente sera signé sur 2021 pour un montant de 80 000 € HT après régularisation des statuts de l'ASL Max PLANCK.

La SOLEAM a aménagé les voies de l'ASL MAX PLANCK qui seront cédées à l'euro symbolique à l'ASL qui en assurera de fait l'entretien et la gestion

Ne figure pas dans le tableau Cession des voies et du bassin de rétention à l'ASL à l'euro symbolique

-Aucun prospect en cours pour la parcelle 86(lot 4) pour **111 930€TTC**

Secteur LANGEVIN :

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin		ERCOLANO	7 000	1 400	0	12/10/2020	31/12/2021
Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin		RTM	154 700	1 190	130	31/12/2021	31/12/2025
Total 2A-Cessions activités LANGEVIN			161 700	2 590	62		

-Monsieur ERCOLANO : Une partie du de la parcelle 161p (sis rue Paul Langevin) est actuellement cultivée (pour une superficie de 1400 m2) par l'agriculteur propriétaire de l'exploitation jouxtant cette parcelle. Le PLUI a classé cette emprise foncière en zone cultivée à conserver. Un compromis de vente a été signé en 2020 avec Mr ERCOLANO pour lui céder la partie du terrain qu'il exploite au prix expertisé (7 000€). La réitération de la vente est prévue sur 2021

-RTM : Le solde de la parcelle 889 E 161p (sis rue Paul Langevin) non occupée par Monsieur ERCOLANO et qui reste en zonage constructible (2380 m2) sera cédé à la RTM pour une extension de ses entrepôts le compromis sera signé sur le troisième trimestre 2021 .

Secteur MIEGE/PLATEAU BESSONS/autres secteurs/FERMI/NODINS :

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
879 E 32p (Nord)-Rue Etienne Miège			99 970	769	130	31/12/2024	31/12/2025
879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miège			130 000	1 000	130	31/12/2024	31/12/2025
Total 2A-Cessions activités MIEGE			229 970	1 769	130		
Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 Ilot1			91 260	702	130	31/12/2024	31/12/2025
Total 2A-Cessions activités NODINS			91 260	702	130		
879 K 117 et 51-Etat CNRs			18 300	0	129	31/12/2023	31/12/2024
Total 2A-Cessions activités FERMI			18 300	0			
879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)			70 000	175	400	31/12/2024	31/12/2024
Total 2A-Cessions activités BESSONS			70 000	175	400		

-Aucun prospect en cours : **Cessions pour 0,4M€ réparties sur 3 ans (2023-2025)**

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
879 H 159 P2-Rue Etienne Miegé lot A	879H159P lot A	BASTIDE ALUMINIUM	50 800	508	100	13/11/2019	31/12/2021
879 H 159 P2-Rue Etienne Miegé lot B	879H159P lot B	ENTREPRISE CASSIOPE	35 400	354	100	13/11/2019	31/12/2021
879 H 159 P1-Rue Etienne Miegé			108 290	833	130	31/12/2021	31/12/2022
879 H 167 et 170-Succession Matteodo		26 000€ valeur vénale	1	0	0	31/12/2021	00/00/00
879 H 184-Succession Matteodo			1	0	0	31/12/2021	00/00/00
878 H 159 P3		PROMOGIM	9 000	59	153	31/12/2021	31/12/2023
879 H 207-Délaissé Rue Etienne Miegé			6 110	47	130	31/12/2023	31/12/2024
879 E 333-Délaissé Rue Etienne Miegé			7 020	54	130	31/12/2023	31/12/2024
879 I 98, 105-Rue Joliot Curie (à acquérir CD13)			335 153	2 236	160	31/12/2023	31/12/2024
104-Rue Joliot Curie (à acquérir CD13)	879 I 166,168,104,164		547 388	3 653	160	31/12/2023	31/12/2024
879 I 186 (Ex141)-Rue Einstein			183 154	1 256	120	31/12/2023	31/12/2024
Procédure biens vacances ss maître		25 000€ VALEUR DES DOMAINES	1	1 288	0	00/00/00	00/00/00
Total 2A-Cessions activités Secteur Uzcegb			1 282 318	10 288	125		

-Un compromis de vente a été signé en 2019 (pour 86 200€HT) avec les sociétés Bastide Aluminium et Kassiope sur la parcelle 159p (angle Miegé et Leprince Ringer Lot A et B). La réitération est prévue pour 2021

-Le solde de la parcelle 159p ainsi que la voie d'accès déclassée (h207 et E333) devront être commercialisées sur 2021. Cette cession est estimée à 121 420€HT

-La Société PROMOGIM a déposé un permis de construire sur la parcelle 67 située sur la rue Miegé. La SOLEAM étant propriétaire d'un délaissé de voirie de 62 m2 (159p3) jouxtant cette parcelle il a été proposé à ce promoteur de l'acquérir (au prix expertisé de 9000€) pour le remembrer à son assiette foncière et l'intégrer dans sa future opération. Le compromis de vente correspondant sera signé en 2021.

-L'ensemble des parcelles acquises en 2020 auprès du CD13 en entrée de site (I168, I104, I105,I98, I166) remembrées avec un terrain de (1932 m2) appartenant déjà à l'aménageur (I186) constitue à présent un tènement foncier de 11 000 m2. L'étude de capacité de L'urbaniste Conseil a établi qu'il pouvait accueillir environ 7250 m2 de SDP (2500 m2 d'activité, 4750 m2 de bureaux) permettant de valoriser ce foncier à hauteur de 1 065 695€HT. Ces terrains feront l'objet d'un appel à projet lancé en 2021 par la direction du Développement Économique de La Métropole. L'aménageur sera associé à la rédaction du cahier des charges et à la procédure d'attribution.

- LOGEMENT :

OP.120 ZAC DE CHATEAU GOMBERT CRAC 2019

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux/ de Roux) n°26			216 800	542	400	31/12/2021	31/12/2022
Total 2L-Cessions Logements			216 800	542	400		

-De façon à valoriser l'ilot 6 (angle Amphoux/de roux) qui vient d'être démolie une recherche d'opérateur a été lancé fin 2020 en vue de sa commercialisation. Un compromis sera signé sur 2021

-CENTRE URBAIN :

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle fermi Neel	879K23	RESTAURANT LE PRESAGE	205 250	2 797	0	20/06/2018	31/12/2021
Rue Becquerel	879 H 115	non Commercialisable (Cheminement Pieton)	1	1 211	0	31/12/2021	00/00/00
Uzcgba-879 K 1p			307 500	1 500	205	31/12/2023	31/12/2024
889 K 16, 50, 107 (En Cours d'Acquisition au CD13)			411 580	3 166	130	31/12/2023	31/12/2024
889 K 10 (En Cours d'Acquisition au CD13)			56 810	437	130	31/12/2023	31/12/2024
Total 5-Cessions Centre Urbain			981 141	9 111	108		

-Le compromis de vente signé avec l'association le présage a été prorogé et devra être réitéré en 2021 pour 205 250€HT

- Les parcelles acquises en 2020 auprès du CD13 sur le secteur Fermi (K16,50,107 et k10 pour un total de 7 194 m2) devraient permettre d'accueillir 3 160 m2 de Sdp d'activité (densité de 0,5) et sont de ce fait valorisées au CRAC à hauteur de 468 390€HT. Ces terrains feront l'objet d'un appel à projet lancé en 2021 par la direction du Développement Économique de La Métropole. L'aménageur sera associé à la rédaction du cahier des charges et à la procédure d'attribution.

- La parcelle K1p pour 1 500 m2 (actuellement aménagée et utilisée comme parking relais provisoire de la RTM pourra être proposé au terme du bail précaire qui s'achève fin 2021)

-BIENS DE RETOUR :

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
889 D 248-Ch de Château Gombert			3 125	125	25	31/12/2025
889 D 247-Rue Paul Langevin			56 000	2 240	25	31/12/2025
889 D 302/ex 281-Rue Paul Langevin			1 625	65	25	31/12/2025
889 C 103 (HZ -SPUR) -282 Ch de Château Gombert			90 700	3 628	25	31/12/2025
889 C 189-Traverse des Nodins	SDP		27 700	1 108	25	31/12/2025
889 C 191-Traverse des Nodins			6 950	278	25	31/12/2025
879 H 123 (nord)-92 Traverse de la Rose		VALORISE EN BIEN DE RETOUR NE SERA PAS CEDE DANS LA ZAC	165 075	6 603	25	31/12/2025
879 H 123 (sud)-92 Traverse de la Rose		VALORISE EN BIEN DE RETOUR NE SERA PAS CEDE DANS LA ZAC	96 875	3 875	25	31/12/2025
879 E 32-24 Rue Etienne Miège			184 925	7 397	25	31/12/2025
879 E 317-261 Rue Albert Einstein			77 175	3 087	25	31/12/2025
879 D 100-Ch des Lamberts			33 300	1 332	25	31/12/2025
879 D 105-Ch des Lamberts			123 050	4 922	25	31/12/2025
879 D 121-Rue A. Einstein			143 000	5 720	25	31/12/2025
879 D 130-Ch des Lamberts			6 425	257	25	31/12/2025
879 D 227-Rue A. Einstein			3 350	134	25	31/12/2025
879 D 308-Rue N. Copernic			9 850	394	25	31/12/2025
879 D 128-Ch des Lamberts			175	7	25	31/12/2025
Total 22-Cessions Biens de retour AMP (Zones Uzcgba, Eh, Ehb, Ba)			1 029 300	41 172	25	

b. En ce qui concerne les prévisions de subvention

La subvention de 3M€ sollicité auprès de la Région au titre du CRET pour le financement des travaux de requalification du Technopole (ligne 313 et 317 du CRAC) a été supprimé, le dossier présenté n'ayant pas reçu de suite favorable .

c. En ce qui concerne les prévisions poste « divers »

2 locataires prévus jusqu'à la fin de la concession :

SNACK pour 16 858 €HT

RTM pour 29 000€HT

Une convention d'occupation précaire sera signée en 2021 avec la société le présage pour l'installation d'une « guignette éphémère » pour 8 mois représentant une recette de 3 367 €HT

Un convention pour l'occupation et la location des infrastructures télécoms créés sur dans périmètre de la ZAC par la SOLEAM et utilisés par la société Orange a été proposée à cet opérateur. Cette convention a été approuvée par délibération du conseil Métropolitain du 31 juillet 2020 (numéro FBPA 013-31/07/20 BM). Cette convention prévoit une régularisation et une rétroactivité des loyers sur une période de 5 ans. Le montant total de cette nouvelle recette attendue s'élève à 103 484 €HT. Il est porté au bilan sur la ligne « 120/500 , produits de gestion locative).

d. En ce qui concerne les prévisions de participations constructeurs

En 2021, il est prévu d'encaisser les participations constructeurs suivantes:

-PC Extensio et quorum promotion pour un montant de 137 970€

-PC de IMAGIM de 94 605 €

-PC de MDPRO de 50 721 € (suite au délibéré des juges des référés, procédure de recouvrement contentieuse en cours)

Futures participations à encaisser

-PC BOUYGUES 415 546€

-PC BNP 480 270 €

Futures participations à encaisser mais on ne connaît pas encore la constructibilité

-PC PROMOGIM

e. En ce qui concerne les prévisions de participation à l'équilibre

Le montant de la participation à l'équilibre reste à 12 839 008€

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

1)LES DÉPENSES

◇ Etudes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-1 728 039	-1 790 035	61 996
B : 120/201-AMO Bim	-20 400	-20 400	
1-Budget Etudes	-1 748 439	-1 810 435	61 996

Le poste 200 Etudes générales et particulières a été réévalué de 44 017€ de façon à tenir compte des dépenses supplémentaires engagées en 2020 et détaillées au chapitre 3 (rappel des grands événements)

◇ Acquisitions et frais annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	-16 100 742	-16 100 742	
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-2 471 000	-1 956 000	-515 000
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-195 000		-195 000
B : 120/104-Procédure Biens Vacants Ss Maitre 880 D8 et D25	-1	-1	
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	-1 374 000	-1 374 000	
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	-5 250		-5 250
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-1 452 703	-1 266 878	-185 825
1-Budget Foncier	-21 598 696	-20 697 621	-901 075

Les postes 102, 103, et 110 ont été ajustés en fonction des prix d'acquisition effectifs et des frais réellement déboursés pour l'achat des terrains appartenant au CD13

En effet, le coût d'acquisition avait été provisionné au dernier CRAC sur la base de 120 euro/ m2, alors que l'avis des domaines a fixé un prix inférieur.

◇ Travaux

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 120/306-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-69 099	-70 549	1 450
B : 120/307-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-288 774	-297 274	8 500
B : 120/310-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-833 333	-680 000	-153 333
B : 120/312-Parachèvement Avant Rétrocession	-171 008	-171 008	
B : 120/313-Tvx Aménagement-Requalification du Technopole	-3 000 000	-3 000 000	
B : 120/314-Equipement Innovant-Requalification Technopole	-1 200 000	-1 200 000	
B : 120/315-Reprise de la Rue Paul Langevin	-3 083 333	-3 083 333	
B : 120/316-Déplacement Cheminement Piétonnier Parc Champêtre	-280 000	-280 000	
B : 120/317-Requalification Allée des Maraichers	-120 000	-120 000	
B : 120/318-Démolition Ilot 6-Olivieri	-41 602	-41 602	
B : 120/319-Raccordements Programmes Constructeurs	-625 622	-625 622	
B : 120/320-Imprévus	-670 442		-670 442
2-Budget Travaux	-10 383 213	-9 569 388	-813 825

Globalement, le poste « travaux d'aménagement » baisse de 813 825 € de façon à intégrer principalement:

- Une baisse de 153 333 € de la provision affectée à l'aménagement des cheminements piétonnier suite à la remise de l'étude de faisabilité et de l'estimation du prix des travaux
- La suppression du poste imprévu à hauteur de 670 442€. Cet ajustement permet de conserver un bilan d'opération avec un montant de la participation de collectivité qui reste constant.
- En fonction des arbitrages qui seront réalisés sur l'AVP de la requalification des espaces publics, le poste travaux pourrait réajusté sur le prochain CRAC

◇ Honoraires techniques

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 120/401-Hn Raccordements	-26 556	-33 290	6 734
B : 120/407-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-13 475	-24 675	11 200
B : 120/410-Assistance Technique ZAC	-373 560	-497 418	123 858
B : 120/411-Hn Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-17 346	-17 346	
B : 120/412-Hn Amélioration des Équipements du Technopole +txv Langevin	-700 000	-781 360	81 360
B : 120/413-Hn Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruissea	-75 000	-75 000	
B : 120/414-Mo Requalification Allée des Maraichers		-8 800	8 800
B : 120/415-Hn Autres Démolition Chemin des Amphoux	-1 346	-8 554	7 208
2b-Budget Honoraires Techniques	-1 207 283	-1 446 443	239 160

Le budget « honoraires techniques » a été réajusté en fonction des marchés contractualisés avec les différentes Maîtrise d'œuvre Travaux sur 2020.

Le poste 411 Hn Assistance technique augmente de façon proportionnelle à la prorogation de la durée de la Zac

◇ Dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 120/500-Charges de Gestion	-4 573 457	-4 700 000	126 543
B : 120/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-175 000	-174 013	-987
B : 120/502-Assurance	-61 913	-64 000	2 087
B : 120/503-Taxes Foncières	-355 817	-366 389	10 572
B : 120/504-Promotion et Animation du Technopôle	-2 630 572	-2 630 572	
B : 120/A510-TVA non Récupérable	-22 559	-22 559	
3-Budget Depenses Annexes	-7 819 318	-7 957 533	138 215

Le poste 500 charges de Gestion augmente de 126 543 € pour tenir compte de la prorogation de la durée de la ZAC.

Le poste « Taxe foncière » est ajusté en fonction des taxes réellement collectées.

◇ Rémunérations du concessionnaire

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 120/A300-Rémunération Forfaitaire	-10 000	-10 000	
B : 120/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-5 000	-5 000	
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-3 435 025	-3 401 841	-33 184
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-3 961 263	-4 012 810	51 547
B : 120/A325-Rémunération sur Participations 7%	-155 323	-215 006	59 683
B : 120/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-232 741	-244 641	11 900
B : 120/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-346 272	-328 548	-17 724
4-Budget Remuneration	-8 145 624	-8 217 846	72 222

Le calcul des « rémunérations sur recettes » et « rémunération sur dépenses » est basé sur les modalités suivantes : 7 % HT sur les recettes HT et 5 % HT sur les dépenses HT.

Conformément à l'avenant n° 4 du 26/11/2002 de la concession d'aménagement, il est prévu une rémunération de 7% sur les recettes HT des cessions opérées à la demande de la collectivité, à titre gratuit ou à prix minoré. Ce poste est stable.

Le calcul de la rémunération de liquidation est basé sur les modalités suivantes : « 0,5 % de la demi somme de l'ensemble des recettes et dépenses HT constatées dans l'opération, à l'exclusion des frais financiers, de sa propre rémunération et des participations du concédant à l'équilibre financier de l'opération ».

◇ Frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
5-Budget Frais Financiers	-5 915 517	-5 915 517	

RAS

2) LES RECETTES

◇ Cession activités, bureaux, commerces, services

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
1-Budget Cessions Activités Réalisées	12 961 399	12 961 551	152
A : 120/111-879 K 117 et 51-Etat CNRs Cession	18 300	18 300	
A : 120/113-Lot 4 (Parcelle 879 K 86)	86 100	111 930	25 830
A : 120/114-Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)-Attick	80 000	80 000	
A : 120/115-Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 llot1	91 260	91 260	
A : 120/116-879 I 6-7-20-145-147-188 (Ex 156)cession Gratuite Extension École Centra	1	1	
A : 120/117-879 H 115 non Commercialisable (Cheminement Píeton)	1	1	
A : 120/118-Rétrocession Voie Asl		1	1
A : 120/119-879 H 159 P3-Promogim		9 000	9 000
A : 120/144-Parcelles 889 D 247 et 302 (Ex 281) (Hors Emprise Linéa)	334 750	870 930	536 180
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein	44 271	41 340	-2 931
A : 120/152-879 H 209-Rue Charpak	252 076	235 690	-16 386
A : 120/155-Terrain Ex-S08-Groupe Scolaire	780 000	780 000	
A : 120/156-Parcelle 880b 135-172 Av. A. Einstein-Terrain à Coté Ex 508	168 000	182 000	14 000
A : 120/157-879 H 197-Rue Charpak	65 000	65 000	
A : 120/160-879 E 32p (Nord)-Rue Etienne Miège	99 970	99 970	
A : 120/161-879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	70 000	70 000	
A : 120/162-879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miège	100 000	130 000	30 000
A : 120/164-879 H 159 P1-Rue Etienne Miege	121 420	108 290	-13 130
A : 120/166-879 H 207-Délaissé Rue Etienne Miege		6 110	6 110
A : 120/167-879 E 333-Délaissé Rue Etienne Miege		7 020	7 020
A : 120/168-879 I 98, 105-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	335 153	335 153	
A : 120/169-879 I 166, 168, 104-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	547 388	547 388	
A : 120/171-879 H 167 et 170-Succession Matteodo	1	1	
A : 120/172-879 H 184-Succession Matteodo	1	1	
A : 120/173-879 I 186 (Ex141)-Rue Einstein	183 154	183 154	
A : 120/174-Croix Rouge Section B Parcelle n°114/Cession Gratuite Bhns	1	1	
A : 120/176-Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin-Rtm+ercolano	161 700	161 700	
1b-Cessions Activités	3 538 547	4 134 241	595 694
TOTAL BUDGET CESSIONS ACTIVITES	17 110 746	17 706 592	595 846

Globalement le poste cession foncière augmente de 595 846 € €.

Cette augmentation s'explique à hauteur de 536 180 € par une meilleure valorisation du prix du terrain cédé à la société PROVEPHAM, le prix du terrain ayant été recalculé sur la densité (6090 m2) de la fiche de lot réalisée par l'urbaniste conseil et qui répond par ailleurs aux besoins de l'acquéreur.

Le montant des autres lignes de recettes a été corrigé par rapport à l'ancien CRAC en appliquant un prix de cession unitaire de 130€/ m2 SDP pour l'activité, les densités prévisionnelles restant inchangées (voir tableaux de détail annexé)

◇ Cession activités, bureaux, commerces, services (localisation centre urbain)

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
3-Budget Cessions Centre Urbain Réalisés	12 416 818	12 416 818	
3-Budget Cessions Centre Urbain	981 140	981 140	

TOTAL BUDGET CESSIONS CENTRE URBAIN	13 397 958	13 397 958	
--	-------------------	-------------------	--

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
A : 120/187-Revente Vdm		126 825	126 825
3-Budget Cessions Equipement		126 825	126 825
1j-Biens de Retour Amp (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	1 029 300	1 029 300	

TOTAL BUDGET CESSIONS AUTRES	1 029 300	1 156 125	126 825
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

Une partie du terrain qui devait initialement être cédée sur le secteur Baronne à la société Fives PILLARD sera remembrée au parc champêtre. En effet la partie boisée de ces terrains est impactée par un zonage UV3 qui rend ce foncier inconstructible. En outre ces emprises constituent des zones de promenade et d'agrément régulièrement empruntées par les riverains. En accord avec la Direction des parcs et jardins ces parties boisées seront remembrées au parc Champêtre. Le prix de cession de ce foncier a été calculé sur la base de 25 €/m² (soit au même montant que les biens de retour Métropole)

Les prix de cession unitaires pour ce CRAC et pour toutes les zones géographiques de la Zac s'établissent comme suit :

COMMERCES, SERVICES	215 € HT/m² SDP
HÔTELS	205 € HT/m² SDP
ACTIVITÉS, LABORATOIRES	130 € HT/m² SDP
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES	205 € HT/m² SDP
PROMOTIONS IMMOBILIÈRES / BUREAUX	160 € HT/m² SDP
CRECHE	130 € HT/m² SDP

Les études de capacité réalisées par l'urbaniste conseil sur les terrains cédés, définissent une constructibilité théorique attendue et les SDP qui peuvent être développées et permettent de fixer un prix plancher. Les prix de cessions définitifs des terrains sont calculés sur la base du programme de construction effectivement réalisé sans toutefois pouvoir être inférieur au prix plancher.

◇ Cessions Logements

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
A : 120/101-Logements	15 033 739	15 033 739	
A : 120/102-Cessions Terrains en Droit d'Enregistrement (Destinat° Logt)	677 835	677 835	
A : 120/105-Secteur Miege	5 304 600	5 304 600	
A : 120/106-Plateau de la Croix Rouge	4 168 827	4 168 827	
A : 120/107-Allée des Maraîchers (42 Rue P Langevin)-879 I 0178	981 443	981 443	
A : 120/108-Zonage Uzcgca 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p-Sni	1 351 000	1 433 325	82 325
A : 120/109-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	4 000	4 000	
2-Budget Cessions Logements Réalisés	27 521 444	27 603 769	82 325
2-Budget Cessions Logements	216 800	216 800	

TOTAL BUDGET CESSIONS LOGEMENTS	27 738 244	27 820 569	82 325
--	-------------------	-------------------	---------------

Le budget cession Logement augmente de 82 325€ de façon à intégrer l'actualisation du prix de cession du terrain à la société SNI/CDC habitat (ligne 108)

Pour mémoire, les prix bilan pour les futurs terrains cédés en secteur « logements » de la ZAC s'établissent comme suit :

Logements sociaux	220 € HT /m² SDP
Logements à coût maîtrisé	350 € HT / m² SDP
Logements en secteur libre	400 € HT / m² SDP

Ces prix doivent être considérés comme des prix « plancher ». Les prix effectifs seront établis sur la base de bilans constructeurs.

◇ Participations constructeurs / Reversement Part. Constructeurs

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20	HT au 31/12/20	ECART HT
	Budget préc.	Budget actualisé	
A : 120/200-Participations Constructeurs Déjà Perçues au 31/12/16	2 351 097	2 351 097	
A : 120/201-Reversement Participations Constructeurs	946 734	759 554	-187 180
A : 120/202-PC Scv le Wilson	10 743	138 863	128 120
A : 120/203-PC Bnp		480 270	480 270
A : 120/204-PC Imagim	2 522	94 605	92 083
A : 120/205-PC Bouygues	1 020	415 546	414 526
A : 120/206-PC Sci l'Annonciade (Abandonné)	133 217	133 217	
A : 120/207-PC M&d Pro	41 917	50 721	8 804
A : 120/208-PC Casale (Abandonné)	8 925	8 925	
4a-Budget Participations Constructeurs	3 496 175	4 432 798	936 623

Le poste reversement Participation constructeurs augmente de 930 692 € et intègre de nouvelles participations non identifiées au précédent CRAC (PC BOUYGUES, PC SCCV le Wilson, PC BNP, PC Imagin)

Le montant des participations à percevoir sur les différents terrains privés inclus dans le périmètre de la ZAC est fixé en fonction de la nature du programme développé, et fixé de la manière suivante (depuis le 31/12/2010) pour prendre en compte les investissements de la collectivité sur l'opération :

CRECHES	70 €/m² SDP
COMMERCES / SERVICES	125 €/m² SDP
HÔTELS	105 €/m² SDP
PROMOTION IMMOBILIERES / BUREAUX	85 €/m² SDP
ACTIVITÉS/LABORATOIRES EN CENTRE URBAIN	70 €/m² SDP
ACTIVITÉS/LABORATOIRES HORS CENTRE URBAIN	60 €/m² SDP
RÉSIDENCES ÉTUDIANTES	105 €/m² SDP
LOGEMENTS SOCIAL	25 €/m² SDP
LOGEMENTS COÛT MAITRISE	90 €/m² SDP
LOGEMENTS LIBRES	105 m² SDP

◇ Budget divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
A : 120/500-Produits de Gestion Locative	722 583	851 497	128 914
A : 120/501-Produits Divers	246 875	247 035	160
A : 120/A401-Produits Financiers	444 805	444 805	
4-Budget Divers	1 414 263	1 543 337	129 074

Le poste Produit gestion locative (ligne 500) augmente de 127 951 de façon à intégrer le versement de la redevance à régler par la société Orange pour l'occupation des fourreaux mis à sa disposition dans la ZAC. Ce montant intègre également la facturation d'une rétroactivité des loyers sur 5 ans.

◇ Subventions

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
A : 120/300-Subventions	1 274 878	1 274 878	
A : 120/301-Conseil Régional	3 074 000		-3 074 000
5-Budget Subventions	4 348 878	1 274 878	-3 074 000

Dans ce CRAC, la subvention du conseil Régional au titre du CRET (pour l'amélioration des équipements publics du technopole) attendue pour un montant de 3 074 000€ a été supprimé, la région ne l'ayant pas accordé.

◇ Participations du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
A : 120/400-Participations Metropole à l'Équilibre	11 465 008	11 465 007	-1
A : 120/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 374 000	1 374 000	
6-Budget Participations	12 839 008	12 839 007	-1

RAS

VI. ANNEXES

Bilan prévisionnel au 31/12/20

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20	TVA	TTC au 31/12/20
	Budget actualisé		
1-Budget Etudes	-1 810 435	-295 645	-2 106 080
1-Budget Foncier	-20 697 621	-119 418	-20 817 039
2-Budget Travaux Réalisés et Honoraires	-27 229 735	-4 554 016	-31 783 751
2-Budget Travaux	-9 569 388	-1 913 553	-11 482 941
2b-Budget Honoraires Techniques	-1 446 443	-288 928	-1 735 371
3-Budget Depenses Annexes	-7 957 533	-1 047 364	-9 004 897
4-Budget Remuneration	-8 217 846		-8 217 846
5-Budget Frais Financiers	-5 915 517		-5 915 517
Sous-total dépenses	-82 844 518	-8 218 924	-91 063 442
1-Budget Cessions Activités Réalisées	12 961 551	2 157 154	15 118 705
1-Budget Cessions Réalisées	2 673 254	217 708	2 890 962
1a-Cessions Activités Sous Compromis	610 800	122 160	732 960
1b-Cessions Activités	4 134 241	823 647	4 957 888
1j-Biens de Retour Amp (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)	1 029 300	205 860	1 235 160
2-Budget Cessions Logements Réalisés	27 603 769	5 266 290	32 870 059
2-Budget Cessions Logements	216 800	43 360	260 160
3-Budget Cessions Centre Urbain Réalisés	12 416 818	2 318 929	14 735 747
3-Budget Cessions Centre Urbain	981 140	196 228	1 177 368
3-Budget Cessions Equipement	126 825	25 365	152 190
4-Budget Divers	1 543 337	86 049	1 629 386
4a-Budget Participations Constructeurs	4 432 798	355 549	4 788 347
5-Budget Subventions	1 274 878	50 499	1 325 377
A : 120/400-Participations Metropole à l'Équilibre	11 465 007		11 465 007
A : 120/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 374 000		1 374 000
6-Budget Participations	12 839 007		12 839 007
Sous-total recettes	82 844 518	11 868 798	94 713 316
Sous-total TVA	-1	1	-3 649 876

Échéancier de trésorerie prévisionnelle-Dépenses

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/20	HT au 31/12/20	TVA	TTC au 31/12/20	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé			Cumul	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	27-oct	HT
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-1 728 039	-1 790 035	-291 565	-2 081 600	-2 005 107	-29 765	-31 680	-10 181	-4 870	3	61 996
B : 120/201-AMO Bim	-20 400	-20 400	-4 080	-24 480	-24 480						
1-Budget Etudes	-1 748 439	-1 810 435	-295 645	-2 106 080	-2 029 587	-29 765	-31 680	-10 181	-4 870	3	61 996
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	-16 100 742	-16 100 742	-92 134	-16 192 876	-16 192 876						-515 000
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-2 471 000	-1 956 000		-1 956 000	-1 956 000						-195 000
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-195 000										
B : 120/104-Procédure Biens Vacants Sa Maître 880 D8 et D25	-1	-1		-1							-1
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	-1 374 000	-1 374 000		-1 374 000	-1 374 000						
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	-5 250				-5 250		5 250				-5 250
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-1 452 703	-1 266 878	-27 284	-1 294 162	-1 291 510	-2 655				3	-185 825
1-Budget Foncier	-21 598 696	-20 697 621	-119 418	-20 817 039	-20 819 636	-2 595				2	-901 075
2-Budget Travaux Réalisés et Honoraires	-27 229 735	-27 229 735	-4 554 016	-31 783 751	-31 783 753						2
B : 120/306-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-69 099	-70 549	-14 110	-84 659	-79 771	-4 887					-1 450
B : 120/307-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-288 774	-297 274	-59 455	-356 729	-356 729						8 500
B : 120/310-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-833 333	-680 000	-136 000	-816 000			-408 000	-408 000			-153 333
B : 120/312-Parachèvement Avant Rétrocession	-171 008	-171 008	-34 202	-205 210	-85 209	-44 212	-75 792				3
B : 120/313-Txv Aménagement-Requalification du Technopole	-3 000 000	-3 000 000	-600 000	-3 600 000		-245 079	-652 344	-1 118 304	-1 118 304	-465 969	
B : 120/314-Equipement Innovant-Requalification Technopole	-1 200 000	-1 200 000	-240 000	-1 440 000			-432 000	-432 000	-576 000		
B : 120/315-Preprise de la Rue Paul Langevin	-3 083 333	-3 083 333	-616 667	-3 700 000			-740 000	-2 960 000			
B : 120/316-Déplacement Cheminement Piétonnier Parc Champêtre	-280 000	-280 000	-56 000	-336 000		-168 000	-168 000				
B : 120/317-Requalification Allée des Maraichers	-120 000	-120 000	-24 000	-144 000		-72 000	-72 000				
B : 120/318-Démolition Ilot 6-Olivieri	-41 602	-41 602	-8 320	-49 922	-47 425	-2 496					-1
B : 120/319-Raccordements Programmes Constructeurs	-625 622	-625 622	-124 799	-750 421	-335 398	-364 207	-50 815				-1
B : 120/320-Imprévus	-670 442										-670 442
2-Budget Travaux	-10 383 213	-9 569 388	-1 913 553	-11 482 941	-904 532	-900 881	-2 598 951	-4 918 304	-1 694 304	-465 969	-813 825
B : 120/401-Hn Raccordements	-26 556	-33 290	-6 658	-39 948	-28 726	-11 223					1 6 734
B : 120/407-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-13 475	-24 675	-4 935	-29 610	-15 988	-13 623					1 11 200
B : 120/410-Assistance Technique ZAC	-373 560	-497 418	-99 123	-596 541	-300 305	-76 075	-55 164	-55 164	-55 164	-54 669	123 858
B : 120/411-Hn Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-17 346	-17 346	-3 469	-20 815	-20 815						
B : 120/412-Hn Amélioration des Equipements du Technopole +txv Langevin	-700 000	-781 360	-156 272	-937 632	-110 537	-231 880	-198 408	-198 408	-198 408	8	81 360
B : 120/413-Hn Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-75 000	-75 000	-15 000	-90 000		-40 500	-49 500				
B : 120/414-Mo Requalification Allée des Maraichers		-8 800	-1 760	-10 560	-5 491	-5 069					8 800
B : 120/415-Hn Autres Démolition Chemin des Amphoux	-1 346	-8 554	-1 711	-10 265	-9 770	-494					-1 7 208
2b-Budget Honoraires Techniques	-1 207 283	-1 446 443	-288 928	-1 735 371	-491 632	-378 864	-303 072	-253 572	-253 572	-54 659	239 160
B : 120/500-Charges de Gestion	-4 573 457	-4 700 000	-714 137	-5 414 137	-5 092 480	-106 823	-66 771	-66 771	-66 771	-14 521	126 543
B : 120/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-175 000	-174 013		-174 013	-155 726	-1 154	-11 490				-987
B : 120/502-Assurance	-61 913	-64 000		-64 000	-61 408		-833	-833	-926		2 087
B : 120/503-Taxes Foncières	-355 817	-366 389		-366 389	-323 713	-11 258	-10 581	-10 581	-10 258	2	10 572
B : 120/504-Promotion et Animation du Technopole	-2 630 572	-2 630 572	-335 204	-2 965 776	-2 965 776						
B : 120/AS10-TVA non Récupérable	-22 559	-22 559	1 977	-20 582	-20 581						-1
3-Budget Dépenses Annexes	-7 819 318	-7 957 533	-1 047 364	-9 004 897	-8 619 684	-119 235	-89 675	-78 185	-77 955	-20 163	138 215
B : 120/A300-Rémunération Forfaitaire	-10 000	-10 000		-10 000	-10 000						
B : 120/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'E	-5 000	-5 000		-5 000	-5 000						
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-3 435 025	-3 401 841		-3 401 841	-2 893 213	-69 359	-109 812	-109 812	-109 812	-109 833	-33 184
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-3 961 263	-4 012 810		-4 012 810	-3 542 859	-14 212	-54 582	-157 423	-134 557	-109 177	51 547
B : 120/A325-Rémunération sur Participations 7%	-155 323	-215 006		-215 006	-179 820	-35 188				2	59 683
B : 120/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-232 741	-244 641		-244 641	-232 742	-11 900				1	11 900
B : 120/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-346 272	-328 548		-328 548						-328 548	-17 724
4-Budget Remuneration	-8 145 624	-8 217 846		-8 217 846	-6 863 634	-130 659	-164 394	-267 235	-244 369	-547 555	72 222
5-Budget Frais Financiers	-5 915 517	-5 915 517		-5 915 517	-5 915 519						2
Sous-total dépenses	-84 047 825	-82 844 518	-8 218 924	-91 063 442	-77 427 977	-1 556 809	-3 187 772	-5 527 477	-2 275 070	-1 088 337	-1 203 307

Échéancier de trésorerie prévisionnelle-Recettes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20		TVA TTC au 31/12/20		A fin 2020 Cumul	2021 Prév.	2022 Prév.	2023 Prév.	2024 Prév.	2025 27-oct	ECART HT	
	Budget préc.	Budget actualisé	Budget préc.	Budget actualisé								
1-Budget Cessions Activités Réalisées	12 961 399	12 961 551	2 157 154	15 118 705	15 118 703						2	152
1-Budget Cessions Réalisées	2 673 254	2 673 254	217 708	2 890 962	2 890 962							
A : 120/142-889 D 247p-Viaxoft	114 600	114 600	22 920	137 520	11 460	126 060						
A : 120/143-889 C 261, 249 et 889 D 268 (889c240 et 233)-Fives Pillard	410 000	410 000	82 000	492 000	41 000	451 000						
A : 120/165-879 H 159 P2-Rue Etienne Miege-Bastide Alu	86 200	86 200	17 240	103 440	8 620	94 820						
1a-Cessions Activités Sous Comprimis	610 800	610 800	122 160	732 960	61 080	220 880	451 000					
A : 120/111-879 K 117 et 51-Etat CNRs Cession	18 300	18 300	3 660	21 960			2 196	19 764				
A : 120/113-Lot 4 (Parcelle 879 K 86)	86 100	111 930	22 386	134 316			10 745	123 571				25 830
A : 120/114-Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)-Attick	80 000	80 000	16 000	96 000		4 800	91 200					
A : 120/115-Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 Ilot 1	91 260	91 260	18 252	109 512				8 761	100 751			
A : 120/116-879 I 6-7-20-145-147-188 (Ex 156)Cession Gratuite Extension École Centrale (1	1	1	1								1
A : 120/117-879 H 115 non Commercialisable (Cheminement Pieton)	1	1	1	1								1
A : 120/118-Récession Voie Asl		1	1	1		1						1
A : 120/119-879 H 159 P3-Promogim		9 000		9 000		900	8 100					9 000
A : 120/144-Parcelles 889 D 247 et 302 (Ex 281) (Hors Emprise Linéa)	334 750	870 930	174 186	1 045 116		104 512		940 604				536 180
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein	44 271	41 340	8 268	49 608			4 961		44 647			-2 931
A : 120/152-879 H 209-Rue Charpak	252 076	235 690	47 138	282 828			28 283		254 545			-16 386
A : 120/155-Terrain Ex-S08-Groupe Scolaire	780 000	780 000	156 000	936 000				93 600	842 400			
A : 120/156-Parcelle 880b 135-172 Av. A. Einstein-Terrain à Coté Ex 508	168 000	182 000	36 400	218 400				21 840	196 560			14 000
A : 120/157-879 H 197-Rue Charpak	65 000	65 000	13 000	78 000				7 800	70 200			
A : 120/160-879 E 32p (Nord)-Rue Etienne Miege	99 970	99 970	19 994	119 964					9 597	110 367		
A : 120/161-879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	70 000	70 000	14 000	84 000					8 400	75 600		
A : 120/162-879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miege	100 000	130 000	26 000	156 000					15 600	140 400		30 000
A : 120/164-879 H 159 P1-Rue Etienne Miege	121 420	108 290	21 658	129 948		12 995	116 953					-13 130
A : 120/166-879 H 207-Délaissé Rue Etienne Miege		6 110	1 222	7 332				733	6 599			6 110
A : 120/167-879 E 333-Délaissé Rue Etienne Miege		7 020	1 404	8 424				842	7 582			7 020
A : 120/168-879 I 98, 105-Rue Joliot Curie (A Acquérir Cd13)	335 153	335 153	67 031	402 184				20 988	381 204			-8
A : 120/169-879 I 166, 168, 104 Rue Joliot Curie (A Acquérir Cd13)	547 388	547 388	109 478	656 866				27 420	629 451			-5
A : 120/171-879 H 167 et 170-Succession Matteodo	1	1	1	1								1
A : 120/172-879 H 184-Succession Matteodo	1	1	1	1								1
A : 120/173-879 I 186 (Ex141)-Rue Einstein	183 154	183 154	36 630	219 784				21 978	197 806			
A : 120/174-Croix Rouge Section B Parcelle n°114/Cession Gratuite Bhns	1	1	1	1								1
A : 120/176-Ilot 2 /889 E 161 Rue Langevin-Rtm+ercolano	161 700	161 700	30 940	192 640	700	6 300				185 640		595 694
1b-Cessions Activités	3 538 547	4 134 241	823 647	4 957 888	700	129 508	249 497	1 148 746	2 816 687	612 750	1 235 160	
1b-Biens de Retour Amp (Zones Uzcgba, Eh, Ehb, Ba)	1 029 300	1 029 300	205 860	1 235 160								2
A : 120/101-Logements	15 033 739	15 033 739	2 855 765	17 889 504	17 889 502							
A : 120/102-Cessions Terrains en Droit d'Enregistremt (Destinat* Logt)	677 835	677 835	104 992	782 827	782 827							
A : 120/105-Secteur Miege	5 304 600	5 304 600	1 021 358	6 325 958	6 325 958							
A : 120/106-Plateau de la Croix Rouge	4 168 827	4 168 827	801 222	4 970 049	4 970 050							-1
A : 120/107-Allée des Maraichiers (42 Rue P Langevin)-879 I 0178	981 443	981 443	196 288	1 177 731	1 177 731							
A : 120/108-Zonage Uzcgba 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p-Sni	1 351 000	1 433 325	286 665	1 719 990	1 719 990							82 325
A : 120/109-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	4 000	4 000		4 000	4 000							
2-Budget Cessions Logements Réalisés	27 521 444	27 603 769	5 266 290	32 870 059	32 870 058						1	82 325
2-Budget Cessions Logements	216 800	216 800	43 360	260 160		26 016	234 144					
3-Budget Cessions Centre Urbain Réalisés	12 416 818	12 416 818	2 318 929	14 735 747	14 735 746							1
A : 120/182-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'-Restaurant Presage	205 250	205 250	41 050	246 300	10 263	236 038						-1
A : 120/183-Uzcgba-879 K 1p	307 500	307 500	61 500	369 000			36 900	332 100				
A : 120/184-889 K 16, 50, 107 (A Acquérir Au près du Cd13)	411 580	411 580	82 316	493 896			49 390	444 506				
A : 120/185-889 K 10 (A Acquérir Au près du Cd13)	56 810	56 810	11 362	68 172			6 817	61 355				
3-Budget Cessions Centre Urbain	981 140	981 140	196 228	1 177 368	10 263	236 038	93 107	837 961				-1
3-Budget Cessions Equipement		126 825	25 365	152 190						152 190		126 825
A : 120/500-Produits de Gestion Locative	722 583	851 497	43 357	894 854	703 804	192 557			-1 500			-7
A : 120/501-Produits Divers	246 875	247 035	42 692	289 727	289 570	159						-2
A : 120/A401-Produits Financiers	444 805	444 805		444 805	444 806							-1
4-Budget Divers	1 414 263	1 543 337	86 049	1 629 386	1 438 180	192 716			-1 500			129 074
A : 120/200-Participations Constructeurs Déjà Perçues au 31/12/16	2 351 097	2 351 097	272 330	2 623 427	2 623 426							1
A : 120/201-Reversement Participations Constructeurs	946 734	759 554	83 219	842 773	826 290	16 485						-2
A : 120/202-PC Scv le Wilson	10 743	138 863		138 863		138 863						138 120
A : 120/203-PC Bnp		480 270		480 270				480 270				480 270
A : 120/204-PC Imagim	2 522	94 605		94 605				94 605				92 083
A : 120/205-PC Bouygues	1 020	415 546		415 546				415 546				414 526
A : 120/206-PC Sci l'Annonciade (Abandonné)	133 217	133 217		133 217	133 217							
A : 120/207-PC M&d Pro	41 917	50 721		50 721		50 721						8 804
A : 120/208-PC Casale (Abandonné)	8 925	8 925		8 925	8 925							
4a-Budget Participations Constructeurs	3 496 175	4 432 798	355 549	4 788 347	3 591 858	300 674	895 816					-1
5-Budget Subventions	4 348 878	1 274 878	50 499	1 325 377	1 325 378							-3 074 000
A : 120/400-Participations Metropole à l'Équilibre	11 465 008	11 465 007	2	11 465 009			2 866 251	2 866 251	2 866 251	2 866 256		-1
A : 120/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 374 000	1 374 000		1 374 000	1 374 000							
6-Budget Participations	12 839 008	12 839 007	2	12 839 009	1 374 000		2 866 251	2 866 251	2 866 251	2 866 256		-1
Sous-total recettes	84 047 826	82 844 518	11 868 800	94 713 318	73 416 928	1 105 832	4 696 708	4 108 104	6 519 399	4 866 347		-1 203 308
C : 120/A620-Avances Encaissements				21 602 026	21 602 026							
A : 120/A520-Crédit de TVA Remboursé					121 284	464						-121 748
D : 120/A520-TVA Reversee				-3 649 876	-4 354 832							704 956
D : 120/A620-Remboursement Avances	-1	-1	1	-21 602 026	-13 708 000		-2 866 251	-2 866 251	-2 161 524			
Sous-total trésorerie transitoire	-1	-1	1	-3 649 876	3 660 478	464	-2 866 251	-2 866 251	-2 161 524	583 208		
Trésorerie brute					-350 571	-801 084	-2 158 399	-6 444 023	-4 361 218			

Tableau des écarts-TTC dépenses

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/20 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	ECART TTC
1-Budget Etudes	-2 031 931	-2 106 080	74 149
B : 120/100-Acquisitions Terrain et Indemnités d'Eviction	-16 192 876	-16 192 876	
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-2 471 000	-1 956 000	-515 000
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-195 000		-195 000
B : 120/104-Procédure Biens Vacants Ss Maitre 880 D8 et D25	-1	-1	
B : 120/105-Apport Foncier Vdm (Pour Mémo)	-1 374 000	-1 374 000	
B : 120/106-Traverse Belin à Vdm	-5 250		-5 250
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-1 522 643	-1 294 162	-228 481
1-Budget Foncier	-21 760 770	-20 817 039	-943 731
2-Budget Travaux Réalisés et Honoraires	-31 783 751	-31 783 751	
B : 120/306-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-82 104	-84 659	2 555
B : 120/307-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-346 529	-356 729	10 200
B : 120/310-Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-1 000 000	-816 000	-184 000
B : 120/312-Parachèvement Avant Rétrocession	-205 210	-205 210	
B : 120/313-Tvx Aménagement-Requalification du Technopole	-3 600 000	-3 600 000	
B : 120/314-Equipement Innovant-Requalification Technopole	-1 440 000	-1 440 000	
B : 120/315-Reprise de la Rue Paul Langevin	-3 700 000	-3 700 000	
B : 120/316-Déplacement Cheminement Piétonnier Parc Champêtre	-336 000	-336 000	
B : 120/317-Requalification Allée des Maraichers	-144 000	-144 000	
B : 120/318-Démolition Ilot 6-Olivieri	-49 922	-49 922	
B : 120/319-Raccordements Programmes Constructeurs	-750 421	-750 421	
B : 120/320-Imprévus	-804 530		-804 530
2-Budget Travaux	-12 458 716	-11 482 941	-975 775
B : 120/401-Hn Raccordements	-31 867	-39 948	8 081
B : 120/407-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-16 170	-29 610	13 440
B : 120/410-Assistance Technique ZAC	-447 912	-596 541	148 629
B : 120/411-Hn Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-20 815	-20 815	
B : 120/412-Hn Amélioration des Équipements du Technopole +txv Langevin	-840 000	-937 632	97 632
B : 120/413-Hn Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-90 000	-90 000	
B : 120/414-Mo Requalification Allée des Maraichers		-10 560	10 560
B : 120/415-Hn Autres Démolition Chemin des Amphoux	-1 615	-10 265	8 650
2b-Budget Honoraires Techniques	-1 448 379	-1 735 371	286 992
B : 120/500-Charges de Gestion	-5 266 269	-5 414 137	147 868
B : 120/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-175 000	-174 013	-987
B : 120/502-Assurance	-61 913	-64 000	2 087
B : 120/503-Taxes Foncières	-355 817	-366 389	10 572
B : 120/504-Promotion et Animation du Technopôle	-2 965 776	-2 965 776	
B : 120/A510-TVA non Récupérable	-20 582	-20 582	
3-Budget Dépenses Annexes	-8 845 357	-9 004 897	159 540
B : 120/A300-Rémunération Forfaitaire	-10 000	-10 000	
B : 120/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-5 000	-5 000	
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-3 435 025	-3 401 841	-33 184
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-3 961 263	-4 012 810	51 547
B : 120/A325-Rémunération sur Participations 7%	-155 323	-215 006	59 683
B : 120/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-232 741	-244 641	11 900
B : 120/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-346 272	-328 548	-17 724
4-Budget Remuneration	-8 145 624	-8 217 846	72 222
5-Budget Frais Financiers	-5 915 517	-5 915 517	
Sous-total dépenses	-92 390 045	-91 063 442	-1 326 603

Tableau des écarts-TTC recettes

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/20 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	ECART TTC
1-Budget Cessions Activités Réalisées	15 118 522	15 118 705	183
1-Budget Cessions Réalisées	2 890 962	2 890 962	
1a-Cessions Activités Sous Compromis	732 960	732 960	
A : 120/111-879 K 117 et 51-Etat CNRs Cession	21 960	21 960	
A : 120/113-Lot 4 (Parcelle 879 K 86)	103 320	134 316	30 996
A : 120/114-Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)-Attick	96 000	96 000	
A : 120/115-Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 llot1	109 512	109 512	
A : 120/116-879 I 6-7-20-145-147-188 (Ex 156)cession Gratuite Extension École Centra	1	1	
A : 120/117-879 H 115 non Commercialisable (Cheminement Pieton)	1	1	
A : 120/118-Rétrocession Voie Asl		1	1
A : 120/119-879 H 159 P3-Promogim		9 000	9 000
A : 120/144-Parcelles 889 D 247 et 302 (Ex 281) (Hors Emprise Linéa)	401 700	1 045 116	643 416
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein	53 125	49 608	-3 517
A : 120/152-879 H 209-Rue Charpak	302 491	282 828	-19 663
A : 120/155-Terrain Ex-S08-Groupe Scolaire	936 000	936 000	
A : 120/156-Parcelle 880b 135-172 Av. A. Einstein-Terrain à Coté Ex 508	201 600	218 400	16 800
A : 120/157-879 H 197-Rue Charpak	78 000	78 000	
A : 120/160-879 E 32p (Nord)-Rue Etienne Miège	119 964	119 964	
A : 120/161-879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	84 000	84 000	
A : 120/162-879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miège	120 000	156 000	36 000
A : 120/164-879 H 159 P1-Rue Etienne Miegie	145 704	129 948	-15 756
A : 120/166-879 H 207-Délaissé Rue Etienne Miegie		7 332	7 332
A : 120/167-879 E 333-Délaissé Rue Etienne Miegie		8 424	8 424
A : 120/168-879 I 98, 105-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	402 184	402 184	
A : 120/169-879 I 166, 168, 104-Rue Joliot Curie (À Acquérir Cd13)	656 866	656 866	
A : 120/171-879 H 167 et 170-Succession Matteodo	1	1	
A : 120/172-879 H 184-Succession Matteodo	1	1	
A : 120/173-879 I 186 (Ex141)-Rue Einstein	219 784	219 784	
A : 120/174-Croix Rouge Section B Parcelle n°114/Cession Gratuite Bhns	1	1	
A : 120/176-Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin-Rtm+ercolano	194 040	192 640	-1 400
1b-Cessions Activités	4 246 255	4 957 888	711 633
1j-Biens de Retour Amp (Zones Uzcgea, Eh, Ehb, Ba)	1 235 160	1 235 160	
A : 120/101-Logements	17 889 504	17 889 504	
A : 120/102-Cessions Terrains en Droit d'Enregistremt (Destinat° Logt)	782 827	782 827	
A : 120/105-Secteur Miegie	6 325 958	6 325 958	
A : 120/106-Plateau de la Croix Rouge	4 970 049	4 970 049	
A : 120/107-Allée des Maraîchers (42 Rue P Langevin)-879 I 0178	1 177 731	1 177 731	
A : 120/108-Zonage Uzcgeb 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p-Sni	1 621 200	1 719 990	98 790
A : 120/109-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	4 000	4 000	
2-Budget Cessions Logements Réalisés	32 771 269	32 870 059	98 790
2-Budget Cessions Logements	260 160	260 160	
3-Budget Cessions Centre Urbain Réalisés	14 735 747	14 735 747	
3-Budget Cessions Centre Urbain	1 177 368	1 177 368	
A : 120/187-Revente Vdm		152 190	152 190
3-Budget Cessions Equipement		152 190	152 190
A : 120/500-Produits de Gestion Locative	742 015	894 854	152 839
A : 120/501-Produits Divers	289 568	289 727	159
A : 120/A401-Produits Financiers	444 805	444 805	
4-Budget Divers	1 476 388	1 629 386	152 998
A : 120/200-Participations Constructeurs Déjà Perçues au 31/12/16	2 623 427	2 623 427	
A : 120/201-Reversement Participations Constructeurs	1 029 954	842 773	-187 181
A : 120/202-PC Scv le Wilson	10 743	138 863	128 120
A : 120/203-PC Bnp		480 270	480 270
A : 120/204-PC Imagim	2 522	94 605	92 083
A : 120/205-PC Bouygues	1 020	415 546	414 526
A : 120/206-PC Sci l'Annonciade (Abandonné)	133 217	133 217	
A : 120/207-PC M&d Pro	41 917	50 721	8 804
A : 120/208-PC Casale (Abandonné)	8 925	8 925	
4a-Budget Participations Constructeurs	3 851 725	4 788 347	936 622
A : 120/300-Subventions	1 325 377	1 325 377	
A : 120/301-Conseil Régional	3 074 000		-3 074 000
5-Budget Subventions	4 399 377	1 325 377	-3 074 000
A : 120/400-Participations Metropole à l'Équilibre	11 465 008	11 465 007	-1
A : 120/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Concédant)	1 374 000	1 374 000	
6-Budget Participations	12 839 008	12 839 007	-1
Sous-total recettes	95 734 901	94 713 316	-1 021 585
Sous-total trésorerie transitoire	-3 344 855	-3 649 876	305 021

Écart Année 2020-Dépenses TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 120/200-Etudes Générales et Particulières (Topo...)	-34 589	-75 841	41 252	119%
1-Budget Etudes	-34 589	-75 841	41 252	119%
B : 120/102-Rue Joliot Curie-Rue E. Fermi-Rue L. Neel-Cd13	-2 471 000	-1 956 000	-515 000	-21%
B : 120/103-Parcelle K10-Traverse de la Rose-Cd13	-195 000		-195 000	
B : 120/110-Frais d'Acquisition Notaire et Avocat	-255 936	-24 800	-231 136	-90%
1-Budget Foncier	-2 921 936	-1 980 800	-941 136	-32%
B : 120/306-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-4 072	-1 740	-2 332	-57%
B : 120/307-Réaménagement du Carrefour Max Planck Terrasse du Midi	-36 469	-46 669	10 200	28%
B : 120/312-Parachèvement Avant Rétrocession	-120 000		-120 000	-100%
B : 120/316-Déplacement Cheminement Piétonnier Parc Champêtre	-168 000		-168 000	
B : 120/315-Requalification Allée des Maraichers	-72 000		-72 000	-100%
B : 120/318-Démolition Ilot 6-Olivieri	-49 921	-47 425	-2 496	-5%
B : 120/319-Raccordements Programmes Constructeurs		-60 177	60 177	
2-Budget Travaux	-450 462	-156 011	-294 451	-65%
B : 120/401-Hn Raccordements	-3 142		-3 142	-100%
B : 120/407-Voirie Accès Parcelle Rue Fresnel	-7 171	-941	-6 230	-87%
B : 120/410-Assistance Technique ZAC	-62 649	-37 028	-25 621	-41%
B : 120/411-Hn Carrefour Max Planck Avec Raccordement Vinci	-7 800	-7 800		
B : 120/412-Hn Amélioration des Équipements du Technopole +tvx Langevin	-266 392	-67 361	-199 031	
B : 120/413-Hn Aménagement des Cheminements Piétonniers en Bordure des Ruisseaux	-20 000		-20 000	
B : 120/414-Mo requalification allée des maraichers		-5 491	5 491	
B : 120/415-Hn Autres Démolition Chemin des Amphoux	-1 615	-1 342	-273	
2b-Budget Honoraires Techniques	-368 769	-119 963	-248 806	-67%
B : 120/500-Charges de Gestion	-90 554	-75 824	-14 730	-16%
B : 120/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-674	-674		
B : 120/502-Assurance	-180	89	-269	-149%
B : 120/503-Taxes Foncières	-21 487	-9 895	-11 592	-54%
3-Budget Depenses Annexes	-112 895	-86 304	-26 591	-24%
B : 120/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-184 434	-117 402	-67 032	-36%
B : 120/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-113 805	-69 168	-44 637	-39%
B : 120/A325-Rémunération sur Participations 7%	-17 788	-34 503	16 715	94%
4-Budget Remuneration	-316 027	-221 074	-94 953	-30%
Sous-total dépenses	-4 204 678	-2 639 993	-1 564 685	-37%

Ecart Année 2020-Recettes TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
A : 120/142-889 D 247p-Viaxoft	126 060		-126 060	-100%
A : 120/143-889 C 261, 249 et 889 D 268 (889c240 et 233)-Fives Pillard	49 200	41 000	-8 200	-17%
A : 120/144-Parcelles 889 D 247 et 302 (Ex 281) (Hors Emprise Linéa	40 170		-40 170	-100%
A : 120/145-Parcelle n°281p pour 393m2-Provence Techno	11 044	11 227	183	2%
1a-1 Secteur Uzcgca 'Baronne'	226 474	52 227	-174 247	-77%
A : 120/151-879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein	53 125		-53 125	-100%
A : 120/152-879 H 209-Rue Charpak	30 249		-30 249	-100%
A : 120/157-879 H 197-Rue Charpak	7 800		-7 800	
1b-Secteur Uzcgcb 'Einstein'	91 174		-91 174	-100%
A : 120/114-Lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)-Attick	9 600		-9 600	-100%
1c-Secteur Uzcgcb 'Max Planck'	9 600		-9 600	-100%
A : 120/176-Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin-Rtm	19 404	700	-18 704	-96%
1d-Secteur Uzcgcb 'Langevin'	19 404	700	-18 704	96%
A : 120/161-879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	9 597		-9 597	-100%
1e-Secteur Uzcgcb 'Plateau Bessons'	9 597		-9 597	-1
A : 120/161-879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)	8 400		-8 400	-100%
1e-Secteur Uzcgcb 'Plateau Bessons'	8 400		-8 400	
A : 120/162-879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miège	12 000		-12 000	-100%
1e-Secteur Uzcgcb 'Miège'	12 000		-12 000	
A : 120/164-879 H 159 P1-Rue Etienne Miege	14 570		-14 570	-100%
A : 120/165-879 H 159 P2-Rue Etienne Miege-Bastide Alu	94 820		-94 820	
1f-Secteur Uzcgcb	109 390		-109 390	-100%
A : 120/115-Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 Ilot1	8 761		-8 761	-100%
1h-Secteur Uzcgcb 'Nodins'	8 761		-8 761	-100%
A : 120/103-Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux / de Roux) n°26	26 016		-26 016	-100%
2-Budget Cessions Logements	26 016		-26 016	-100%
A : 120/108-Zonage Uzcgcb 'Arrière Serete'-879 D128p, 130p, 227p, 308p-Sni	1 486 100	1 584 890	98 790	7%
A : 120/109-Collège Parvis Cession Cd13-D261p	4 000	4 000		
2b-Logements-Secteur 'Plateau des Bessons'	1 490 100	1 588 890	98 790	7%
A : 120/182-Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle Fermi Neel'-Restaurant Presage	236 038		-236 038	-100%
3-Budget Cessions Centre Urbain	236 038		-236 038	
A : 120/500-Produits de Gestion Locative	32 451	28 312	-4 139	-13%
A : 120/501-Produits Divers	1	1		
4-Budget Divers	32 452	28 313	-4 139	-13%
A : 120/201-Reversement Participations Constructeurs	327 236	110 306	-216 930	-66%
A : 120/205-PC Giorgis	1 020		-1 020	-100%
A : 120/207-PC M&d Pro	41 917		-41 917	-100%
4a-Budget Participations Constructeurs	370 173	110 306	-259 867	-70%
Sous-total recettes	2 649 579	1 780 436	-869 143	-33%
Sous-total TVA	272 790	-221 873	494 663	-181%
Variation	-1 282 309	-1 081 430	200 879	

Tableau des cessions

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
889 D 248-Ch de Château Gombert			3 125	125	25	31/12/2025	00/00/00
889 D 247-Rue Paul Langevin			56 000	2 240	25	31/12/2025	00/00/00
889 D 302/ex 281-Rue Paul Langevin			1 625	65	25	31/12/2025	00/00/00
889 C 103 (HZ -SPUR) -282 Ch de Château Gombert			90 700	3 628	25	31/12/2025	00/00/00
889 C 189-Traverse des Nodins	SDP		27 700	1 108	25	31/12/2025	00/00/00
889 C 191-Traverse des Nodins			6 950	278	25	31/12/2025	00/00/00
879 H 123 (nord)-92 Traverse de la Rose		VALORISE EN BIEN DE RETOUR NE SERA PAS CEDE DANS LA ZAC	165 075	6 603	25	31/12/2025	00/00/00
879 H 123 (sud)-92 Traverse de la Rose		VALORISE EN BIEN DE RETOUR NE SERA PAS CEDE DANS LA ZAC	96 875	3 875	25	31/12/2025	00/00/00
879 E 32-24 Rue Etienne Miège			184 925	7 397	25	31/12/2025	00/00/00
879 E 317-261 Rue Albert Einstein			77 175	3 087	25	31/12/2025	00/00/00
879 D 100-Ch des Lamberts			33 300	1 332	25	31/12/2025	00/00/00
879 D 105-Ch des Lamberts			123 050	4 922	25	31/12/2025	00/00/00
879 D 121-Rue A. Einstein			143 000	5 720	25	31/12/2025	00/00/00
879 D 130-Ch des Lamberts			6 425	257	25	31/12/2025	00/00/00
879 D 227-Rue A. Einstein			3 350	134	25	31/12/2025	00/00/00
879 D 308-Rue N. Copernic			9 850	394	25	31/12/2025	00/00/00
879 D 128-Ch des Lamberts			175	7	25	31/12/2025	00/00/00
Total 22-Cessions Biens de retour AMP (Zones Uzcgca, Eh, Ehb, Ba)			1 029 300	41 172	25		
879 H 159 P2-Rue Etienne Miegé lot A	879H159P lot A	BASTIDE ALUMINIUM	50 800	508	100	13/11/2019	31/12/2021
879 H 159 P2-Rue Etienne Miegé lot B	879H159P lot B	ENTREPRISE CASSIOPE	35 400	354	100	13/11/2019	31/12/2021
879 H 159 P1-Rue Etienne Miegé			108 290	833	130	31/12/2021	31/12/2022
879 H 167 et 170-Succession Matteodo		26 000€ valeur vénale	1	0	0	31/12/2021	00/00/00
879 H 184-Succession Matteodo			1	0	0	31/12/2021	00/00/00
878 H 159 P3		PROMOGIM	9 000	59	153	31/12/2021	31/12/2023
879 H 207-Délaissé Rue Etienne Miegé			6 110	47	130	31/12/2023	31/12/2024
879 E 333-Délaissé Rue Etienne Miegé			7 020	54	130	31/12/2023	31/12/2024
879 I 98, 105-Rue Joliot Curie (à acquérir CD13)			335 153	2 236	160	31/12/2023	31/12/2024
104-Rue Joliot Curie (à acquérir CD13)	879 I 166,168,104,164		547 388	3 653	160	31/12/2023	31/12/2024
879 I 186 (Ex141)-Rue Einstein			183 154	1 256	120	31/12/2023	31/12/2024
Procédure biens vacances ss maître		25 000€ VALEUR DES DOMAINES	1	1 288	0	00/00/00	00/00/00
Total 2A-Cessions activités Secteur Uzcgcb			1 282 318	10 288	125		
Rue Docteur marc Donadille	889 D 303	PROVENCE TECHNO/SCI CUBE 1	10 174	393	26	25/11/2013	24/06/2020
Rue M. donadille	Parcelles 889 D 247P	VIAXOFT/CAMPY SCI	114 600	1 146	100	17/07/2019	31/12/2021
Rue Donadille	889 C 239, 234-889 D 227p-889 C 261, 249 et 889 D 268 (889c240 et 233)	FIVE PILLARD	410 000	3 500	117	02/07/2020	31/12/2022
Rue M. Donadille	Parcelles 889 D 247P	PROVEPHARM	870 930	6 090	143	31/12/2021	31/12/2023
Total 2A-Cessions activités BARONNE			1 405 704	11 129	126		
879 D 306p-Angle Rue Champollion Copernic (Délaissé)			70 000	175	400	31/12/2024	31/12/2024
Total 2A-Cessions activités BESSONS			70 000	175	400		
879 H 83, 156p, 168p	879 H 224	EUROLINKS	574 191	5 298	106	04/08/2016	16/12/2019
879 H90, 156p,168p	879 H 90	HELIOPOLIS 3	656 370	6 263	100	15/06/2016	10/07/2017
Rue Charpak	879 H 209	LAZARD	235 690	1 813	130	31/12/2021	31/12/2023
Terrain Ex-508-GROUPE SCOLAIRE		VDM	416 000	3 200	130	31/12/2023	31/12/2024
Terrain à Côté Ex508 (Ex M. Luc)			182 000	1 400	130	31/12/2023	31/12/2024
879 H 210 (Ex 169p)-Nouvelle Voie de Liaison Einstein	879 H 210		41 340	318	130	31/12/2023	31/12/2024
Rue Charpak	879 H 197		65 000	500	130	31/12/2023	31/12/2024
Terrain Ex-508-GROUPE SCOLAIRE/activité-SOLDE			364 000	2 800	130	31/12/2023	31/12/2024
Total 2A-Cessions activités EINSTEIN			1 304 030	10 031	130		
879 K 117 et 51-Etat CNRs			18 300	0	129	31/12/2023	31/12/2024
Total 2A-Cessions activités FERMI			18 300	0			
880 D 294 (Ex 272p Lot B)	889 D 294	SAUVEGARDE 13	136 866	1 006	135	05/05/2017	26/04/2017
Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin		ERCOLANO	7 000	1 400	0	12/10/2020	31/12/2021
Ilôt 2 /889 E 161 Rue Langevin		RTM	154 700	1 190	130	31/12/2021	31/12/2025
Total 2A-Cessions activités LANGEVIN			298 566	3 596	83		
Rue Max planck	lot 5 (Parcelles 879 K 88 et 89)	ATTICK	80 000	373	214	31/12/2021	31/12/2022
Lot 4 (Parcelle 879 K 86)			111 930	861	130	31/12/2023	31/12/2024
Total 2A-Cessions activités MAX PLANCK			191 930	1 234	156		
879 E 32p (Nord)-Rue Etienne Miège			99 970	769	130	31/12/2024	31/12/2025
879 E 32p (Sud)-Rue Etienne Miège			130 000	1 000	130	31/12/2024	31/12/2025
Total 2A-Cessions activités MIEGE			229 970	1 769	130		
Traverse des Nodins 889 C 189 et 191 Ilot1			91 260	702	130	31/12/2024	31/12/2025
Total 2A-Cessions activités NODINS			91 260	702	130		

OP.120 ZAC DE CHATEAU GOMBERT CRAC 2019

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
Allée des Maraîchers (42 Rue P Langevin)	879 I 0178	SOGIMA	981 443	2 369	400	06/12/2016	17/12/2018
Zonage Uzcghehb-879 D128p, 130p, 227p, 308p-SNI/ADIM	879 D128p, 130p, 227p, 308p	SNI/ADIM	1 433 325	3 860	367	13/12/2017	08/12/2020
Collège Parvis - D261p		CD13	4 000	130	0	20/01/2019	20/12/2018
Ilôt 6 (Avec Bâti-Angle Amphoux / de Roux) n°26			216 800	542	400	31/12/2021	31/12/2022
Total 2L-Cessions Logements			2 635 568	6 901	382		
Rue Becquerel	879 I 6-7-20-145-147-188 (Ex 156)	Extension École Centrale	1	38 952	0	31/12/2016	20/12/2018
Zonage Uzcgba-879 K 23-Angle fermi Neel	879K23	RESTAURANT LE PRESAGE	205 250	2 797	0	20/06/2018	31/12/2021
Rue Becquerel	879 H 115	non Commercialisable (Cheminement Píeton)	1	1 211	0	31/12/2021	00/00/00
Uzcgba-879 K 1p			307 500	1 500	205	31/12/2023	31/12/2024
889 K 16, 50, 107 (En Cours d'Acquisition au CD13)			411 580	3 166	130	31/12/2023	31/12/2024
889 K 10 (En Cours d'Acquisition au CD13)			56 810	437	130	31/12/2023	31/12/2024
Total 5-Cessions Centre Urbain			981 142	48 063	20		
Terrain boisé remembré au parc.	889 C 239P et 240P	VDM	82 475	3 299	25	31/12/2025	00/00/00
			82 475	3 299			
879 D 261/264-Ch des Lamberts		VDM	44 350	1 774	25	31/12/2025	00/00/00
			44 350	1 774			
		Total	9 664 913	140 133			