

**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**



SOLEAM

* *
*

METROPOLE AIX MARSEILLE

CONCESSION INTERFACE VALLÉE DE L'HUVEAUNE /
BRAS D'OR
Convention n°18/0533

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
AU 31 DECEMBRE 2020

SOMMAIRE

I. <u>RAPPORT DE PRESENTATION</u>	4
1) <u>CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</u>	4
2) <u>CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT</u>	4
3) <u>ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT</u>	4
II. <u>RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET POINT SUR SON DEVELOPPEMENT ACTUEL</u>	5
1) <u>LA CONCESSION DANS SON CONTEXTE</u> :.....	5
2) <u>developpement actuel du projet</u> :	5
a) <u>L'avancement des études</u> :	5
b) <u>L'avancement des acquisitions foncières (cartographie)</u>	6
c) <u>L'avancement des travaux (cartographie)</u>	9
d) <u>L'avancement de la commercialisation (cartographie)</u>	9
e) <u>L'avancement des participations</u>	9
III. <u>RAPPEL DES GRANDS EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE ET ECART CONSTATE (Montant exprimée en € TTC)</u>	9
1) <u>LES DEPENSES</u>	9
a. <u>Les études</u>	10
b. <u>Le budget foncier</u>	11
c. <u>Le budget travaux</u>	11
d. <u>Le budget divers</u>	14
e. <u>Le budget « Rémunération du concessionnaire »</u>	14
a. <u>Le budget « Frais financiers »</u>	15
2) <u>LES RECETTES</u>	15
a. <u>La Participation du concédant</u>	15
a. <u>Les produits divers</u>	15
3) <u>LA TRESORERIE DE L'OPERATION</u>	15
IV. <u>LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2021 ET SUIVANTES</u>	16
1) <u>LES DEPENSES</u>	16
a. <u>Les études</u>	16
b. <u>Le budget foncier</u>	16
c. <u>Le budget travaux</u>	18
d. <u>Les honoraires techniques</u>	20
e. <u>Les dépenses annexes</u>	20
f. <u>La rémunération</u>	21
g. <u>Les frais financiers</u>	21
2) <u>LES RECETTES</u>	21
a. <u>En ce qui concerne la commercialisation</u>	21
b. <u>En ce qui concerne la participation du Concédant</u>	22
V. <u>L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATEES ENTRE LE BUDGET APPROUVE ET LE NOUVEAU BUDGET PREVISIONNEL</u>	24
1) <u>LES DEPENSES</u>	24
a. <u>Les études</u>	24
b. <u>Le budget foncier</u>	24
c. <u>Le budget travaux</u>	25

d.	Les honoraires techniques	25
e.	Les dépenses annexes.....	26
f.	La rémunération.....	26
g.	Les frais financiers	26
2)	LES RECETTES	27
a.	En ce qui concerne la commercialisation	27
b.	En ce qui concerne la participation du Concédant	27
c.	En ce qui concerne les produits divers	27
VI.	ANNEXES.....	28
	bilan d'opération au 31/12/20.....	28
	echeancier previsionnel de tresorerie.....	29
	TABLEAU DES ECARTS TTC.....	30
	ECART 2020 TTC.....	31

I. RAPPORT DE PRESENTATION

1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

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

2) CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Vocation :	Redynamisation cœur Aubagne
Programme global de construction :	38 100 m ² SDP en R+4 initialement 33 800 m²SDP en R+4 suite à réduction du périmètre d'intervention sur le secteur Antide Boyer

3) ÉLÉMENTS FINANCIERS DE L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

Budget prévisionnel (origine :13/8/18) :	30,825 Millions € TTC
Budget en cours 31/12/18 :	31,959 Millions € TTC
Budget en cours 31/12/19 :	31,624 Millions € TTC
Budget en cours 31/12/20 :	32,001 Millions € TTC
Budget participation équilibre (origine) :	3 235 512 €
Participation d'investissement (origine) :	9 866 201 € TTC
Budget participation équilibre 31/12/18 :	1 870 207 € TTC
Participation d'investissement 31/12/18 :	11 231 506 € TTC
Budget participation équilibre 31/12/19 :	1 547 844 € TTC
Participation d'investissement 31/12/19 :	11 553 871 € TTC
Budget participation équilibre 31/12/20 :	1 718 353 € TTC
Participation d'investissement 31/12/20 :	11 383 360 € TTC

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

1) LA CONCESSION DANS SON CONTEXTE :

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

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

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

Les espaces publics constitués le Cours Barthélémy, l'Avenue Loulou Delfieu et la Place de l'Horloge sont prioritaires. Aussi, une concession passée entre la Métropole AMP et la SOLEAM semble l'outil le plus approprié pour répondre à tous ces objectifs. Le périmètre est présenté dans la cartographie en pièce jointe.

Afin de poursuivre la requalification du centre-ville tout en limitant le déficit, et donc la participation métropolitaine, trois secteurs présentant du foncier mobilisable et une constructibilité suffisante sont inclus : le Secteur du Bras d'Or, le Secteur Antide Boyer et le secteur Barthélémy-Salengro. Ceux-ci pourront accueillir des logements, des commerces, des locaux d'activités tertiaire, notamment pour les secteurs Antide Boyer et Barthélémy-Salengro directement en liens avec la gare, et des équipements publics structurants si nécessaire, ceux-ci restant à définir dans le cadre de l'étude urbaine actuellement en cours. Le Plan de Prévention des Risques Inondations est néanmoins un paramètre extrêmement important à prendre en compte dans le développement de cette concession.

2) DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET :

a) L'avancement des études :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/20	A fin 2020	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
B : 606/110-Communication et Concertation	-30 123	-159	1%
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recomman	-212 756	-23 720	11%
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-17 800	-1 000	6%
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-110 908	-20 909	19%
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-58 366	-35 345	61%
1-Budget Etudes	-429 953	-81 133	19%

110- Communication et concertation : La concertation n'ayant pas été officiellement lancée l'avancement est nul.
112-Etudes urbaines et architecturales : les tranches 1, 2 et 3 de l'étude urbaine menée par le groupement AREP/ATM/MENIGHETTI sont en cours.

114-Etude de pollution des sols : des études et des prélèvements pendant les travaux du Cours Barthélémy ont été effectués et ont entraîné des dépenses.

118-Géomètre et détection de réseaux : pour les besoins de l'étude hydraulique il a été nécessaire d'effectuer un levé topographique du périmètre de la concession.

b) L'avancement des acquisitions foncières:

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/20	A fin 2020	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
2-Acquisitions Epf	-4 985 757	-4 985 800	100%
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S+	-547 000		
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-968 200	-968 200	100%
B : 606/210-Ak107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Juni	-861 000		
B : 606/211-Antide Boyer	-2 144 400		
B : 606/212-Ch Valvert	-620 000	-620 000	100%
B : 606/214-Ilot Barthelemy	-1 435 974		
B : 606/215-Frais sur Acq Privés	-450 141	-173 309	39%
2-Acquisitions Privés	-7 026 715	-1 761 509	25%
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 179 854		
TOTAL BUDGET FONCIER	-13 192 326	-6 747 309	51%

Au cours de l'année 2020 le foncier EPF a été acquis ainsi que le foncier du Centre Hospitalier Valvert et le Mac Donald's.

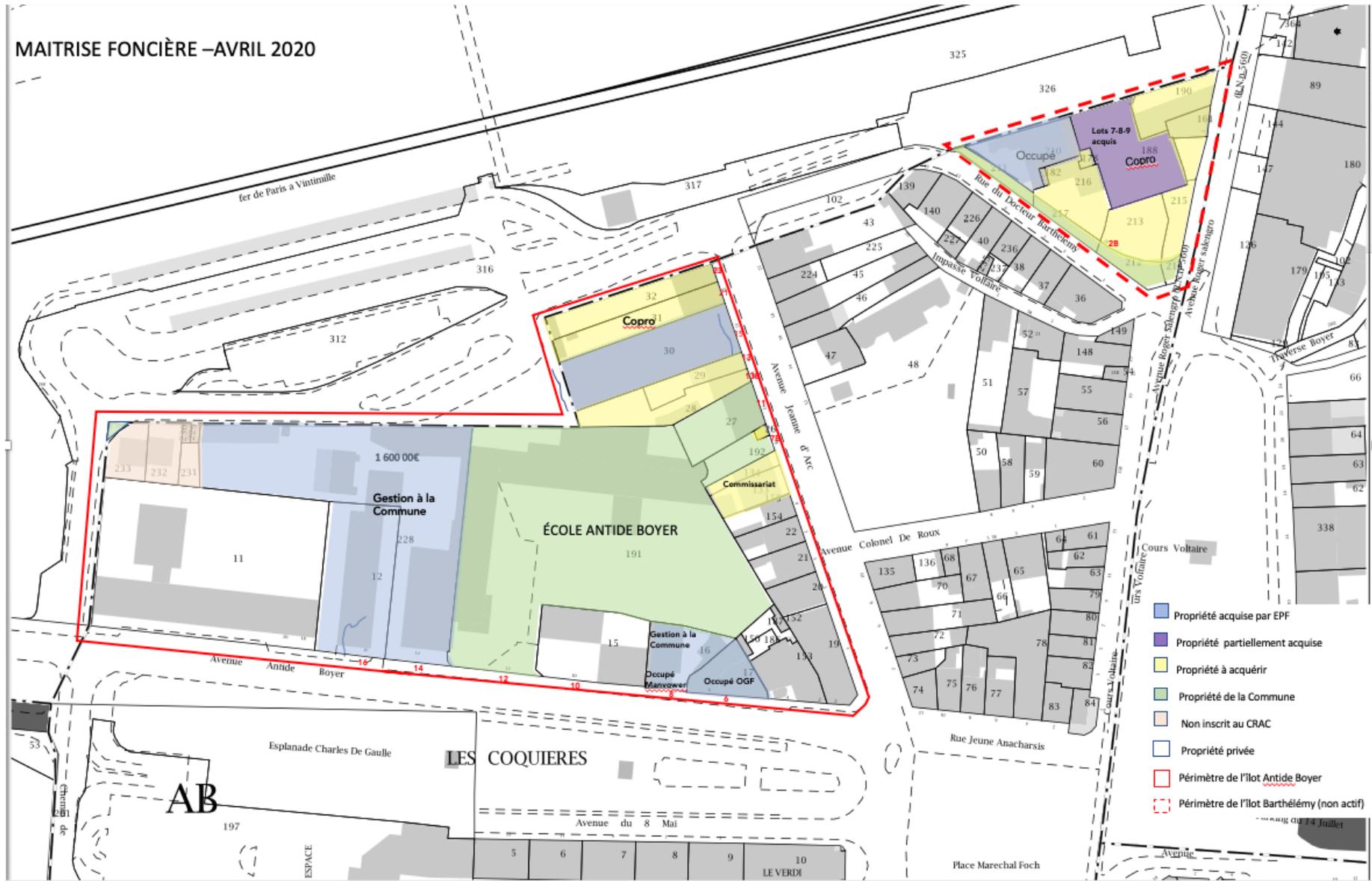
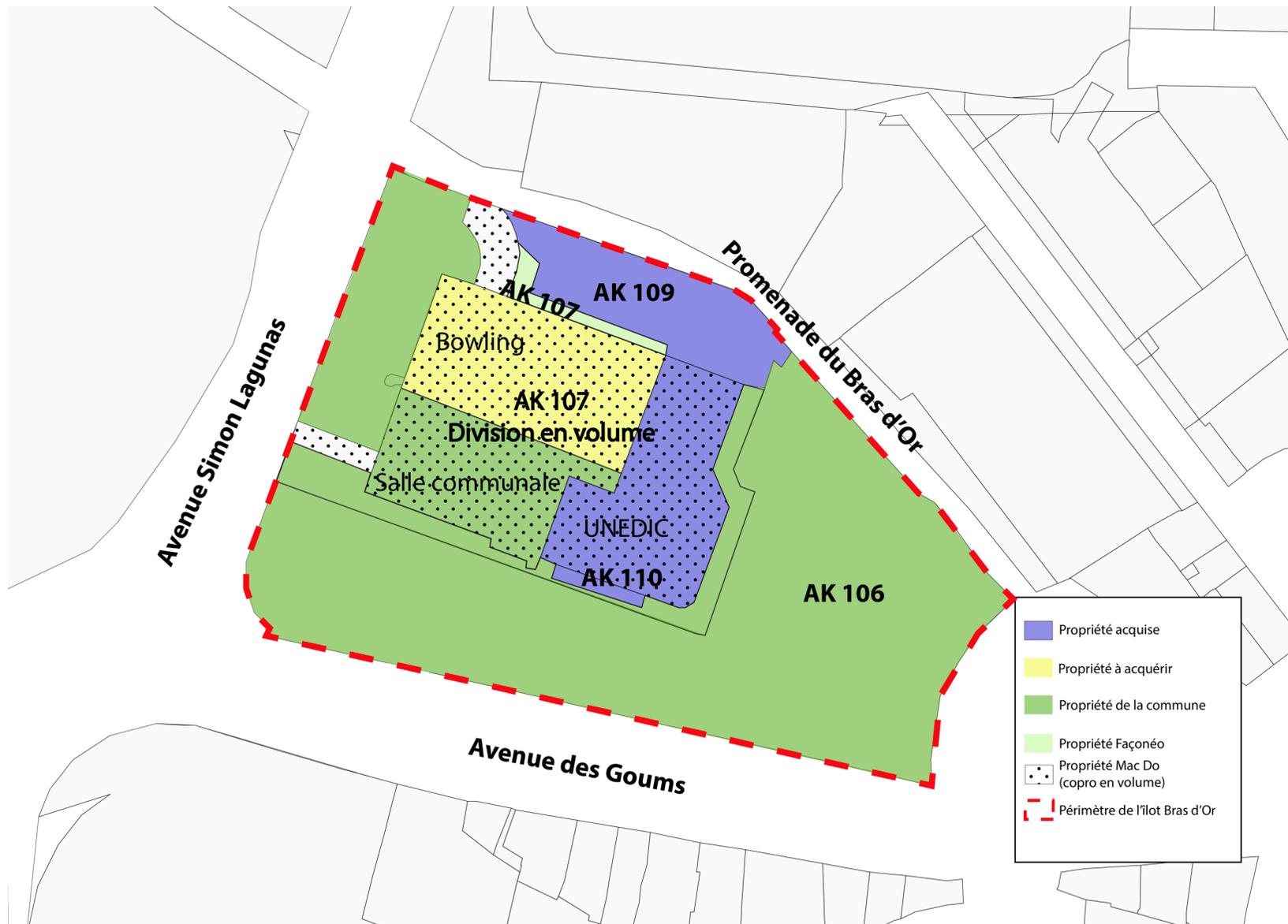


Figure 1 - Maîtrise foncière des îlots Barthélémy et Antide Boyer



c) L'avancement des travaux :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/20	A fin 2020	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
3-VRD Phase I	-2 882 222	-2 663 696	92%
3-VRD Phase Ii	-1 197 000		
3-VRD Phase Iii	-1 887 359		
3-VRD Phase Iv	-295 488		
3a-Budget Travaux de Mise en Sécurité et Préparation des Sols	-892 800	-4 560	1%
3b-Budget Travaux Déconstruction	-3 637 659	-7 899	0%
TOTAL BUDGET TRAVAUX	-10 792 528	-2 676 155	25%

Les dépenses liées aux travaux du Cours Barthélémy sont en cours de solde.

d) L'avancement de la commercialisation :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/20	A fin 2020	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
1-Budget Cessions Antide Boyer	6 865 440		
1a-Budget Cessions	910 000		
1b-Budget Cessions Ilot Barthelemy			
1c-Budget Cessions Bras d'Or	9 870 000		
TOTAL BUDGET CESSIONS	17 645 440		

Aucune cession n'a été effectuée cette année.

e) L'avancement des participations :

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/20	A fin 2020	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 606/400-Participations Metropole à l'Équilibre	1 718 353	976 000	57%
A : 606/410-Participations Métropole Equipements	11 383 360	981 000	9%
2-Budget Participations	13 101 713	1 957 000	15%

La participation à l'équilibre est avancée à 57% notamment du fait des importantes acquisitions foncières effectuées en 2020.

La participation à l'équipement est en léger décalage par rapport à l'avancement des dépenses pour les travaux du Cours Barthélémy.

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

1) *LES DEPENSES*

Le montant des dépenses prévues en 2020 était de 9 182 886€ TTC à comparer à 7 362 042 € réalisées soit un écart de -1 820 844 €.

a. Les études

Désignation lignes budgétaires	PREV.	REEL	ECART	Variation
En Euros	2020	2020		%
B : 606/110-Communication et Concertation	-15 600		-15 600	-100%
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandation)	-70 562		-70 562	
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-8 900		-8 900	
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-4 342	-4 342		
B : 606/117-Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune	-30 000		-30 000	
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-15 566	-21 509	5 943	38%
1-Budget Etudes	-144 970	-25 851	-119 119	-82%

Le montant des dépenses prévues en 2020 était de 144 970 € TTC à comparer à 25 851 € réalisées soit un écart de -119 119 €.

Communication et concertation :

Le projet urbain n'ayant pu suffisamment avancer la concertation n'a pas été lancée. La somme prévue n'a donc pas été dépensées.

Etudes urbaines et architecturales

Le marché d'urbaniste conseil et hydraulicien a été notifié le 14 octobre 2019 au groupement AREP Ville/Parvis/ATM. Les missions 1, 2 et 3 ont été déclenchées via OS le 28 février 2020, suspendues pendant la durée du confinement lié au COVID, relancées en juillet. Il a ensuite été nécessaire de rencontrer la DDTM pour lui présenter et lui soumettre à sa validation de principe les scénarii d'étude. Les réponses apportées ont permis de finaliser l'approche de 3 scénarii d'aménagement au cours du mois de janvier 2021. Cependant, pour des raisons de répartition des honoraires par élément de mission et par cotraitant il a été nécessaire de modifier la DPGF par un avenant n°1 notifié le 2 février 2021. Par conséquent le groupement n'a pas pu présenter de facture au cours de l'année 2020.

Montage du dossier de DUP :

En l'absence de projet la demande de DUP ne peut pas être formulée. Le montant prévu à cet effet n'a donc pas été dépensé en 2020.

Audit de l'infrastructure de couverture de l'Huveaune

L'étude n'a pas été lancée. Aucune dépense n'a été effectuée sur ce poste.

Géomètre et détection réseaux :

Afin de disposer d'un relevé du nivellement du terrain actuel dans l'optique de modéliser plus précisément les écoulements hydrauliques en cas de crue nous avons fait réaliser un relevé complet de la zone d'intervention à la demande de l'équipe d'étude urbaine et hydraulique.

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

b. Le budget foncier

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 606/200-Acquisitions Antide Boyer	-4 867 250	-4 867 250		
2-Acquisitions Epf	-4 867 250	-4 867 250		
B : 606/212-Ch Valvert	-620 000	-620 000		
B : 606/213-Frais sur Acq Privés	-14 132	-40 517	26 385	
2-Acquisitions Privés	-634 132	-660 517	26 385	
2-Budget Relogement	-18 000		-18 000	
2-Frais sur Acquisitions Autres	-2 000	-2 000		

Le montant des dépenses prévues en 2020 était de 5 521 382 € TTC à comparer à 5 529 767 € réalisées soit un écart de +8 385 €.

Acquisition EPF :

Le foncier acquis par l'EPF dans le périmètre de l'opération (voir carto annexée) a été acquis par la SOLEAM le 20/12/19 pour un montant de 4 867 250 €. Cependant, un certain nombre d'omissions figuraient dans l'acte initial concernant l'état d'occupation des biens. Un acte rectificatif a donc été signé le 29/07/20 portant sur l'occupation des immeubles suivants :

- 4 av Antide Boyer
- 8 av Antide Boyer
- 14 av Antide Boyer
- Dojo du 2 rue du Dr Barthélémy

Par ailleurs, la date d'entrée en jouissance initialement prévue au 31/03/20 a été reportée au 31/07/20 par le même acte compte-tenu de la crise du COVID et du confinement qui a suivi.

Acquisition du local de l'hôpital Valvert :

Le centre hospitalier Valvert a été acquis le 21/12/20 pour un montant de 620 000 €.

Frais sur acquisitions privés : écart de + 26 385 €

Les frais d'acquisition de l'année ont été sous-estimés.

Relogement : écart de – 18 000 €

Il n'a été procédé à aucun relogement cette année.

c. Le budget travaux

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 606/309-Cours Barthélémy	-1 468 449	-1 139 874	-328 575	-22%
B : 606/310-Honoraires Cours Barthelemy	-86 837	-52 817	-34 020	-39%
3-VRD Phase I	-1 555 286	-1 192 691	-362 595	-23%
B : 606/311-Espace Grimaud	-478 800		-478 800	
3-VRD Phase II	-478 800		-478 800	
B : 606/313-Réhabilitation de l'Avenue des Goums	-695 488		-695 488	
3-VRD Phase Iii	-695 488		-695 488	
B : 606/300-Divers et Imprévus	-4 480	-5 415	935	21%
B : 606/301-Travaux de Mise en Sécurité et de Neutralisation	-66 928	-4 560	-62 368	
3c-Budget Travaux	-71 408	-9 975	-61 433	-86%
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD		-2 484	2 484	
3d-Budget Honoraires Techniques		-2 484	2 484	

Le montant des dépenses prévues en 2020 était de 2 800 982 € TTC à comparer à 1 205 150 € réalisées soit un écart de – 1 595 832 €.

Cours Barthélémy :

Les travaux ont été réceptionnés le 17/07/21. Néanmoins le solde de ces marchés n'a pas pu être versé totalement au cours de l'année 2020. En effet, la contractualisation des travaux supplémentaires et l'ajustement des quantités réellement exécutées a nécessité de présenter les projets d'avenants en CAO. La CAO de la SOLEAM a dû être renouvelé suite aux élections municipales et métropolitaines, la composition de la nouvelle commission a été rendue public tardivement.

A 31/12/2020 l'écart avec le prévisionnel est donc de - 328 575 € TTC.

Le bilan global sur ce chantier est le suivant :

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

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

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

Le tableau suivant est issu des décomptes généraux définitifs des entreprises (sauf lot 4 en période de garantie biannuelle) :

	LOT 1	LOT 2	LOT 4	MARCHE PIERRE	TOTAL
MARCHE INITIAL (€ HT)	1 154 264,55 €	213 565,90 €	35 433,10 €	615 650,66 €	2 018 914,21 €
TOTAL FINAL (€ HT)	1 359 395,87 €	228 088,95 €	37 383,00 €	546 626,70	2 172 029,22 €
ECART (€ HT)	205 131,32	14 523,05 €	1 949,9 €	-69 023,96 €	153 115,01 €
ECART (%)	17,77%	6,80%	5,50%	-11,21%	7,58%

Soit une évolution du coût global de + 7,58 %, ce qui est raisonnable.

Honoraires Cours Barthélémy

La facturation des honoraires technique étant également tributaire du passage du décompte général définitif des entreprises le maître d'œuvre du projet n'a pas pu facturer l'ensemble de sa prestation. L'écart est donc de - 34 020 € TTC.

Espace Grimaud

L'aménagement de cet espace n'étant plus une priorité de la concession il n'a pas été réalisé. L'écart est donc de - 478 800 € TTC.

Réhabilitation de l'avenue des Goumes

L'aménagement de cette avenue n'a pas été lancé. L'écart est donc de - 695 488 € HT.

Divers et imprévus

Il s'agit du paiement de la redevance archéologique au trésors public pour la plus grande partie et de dépenses pour des constats d'huissiers suite à des signalement de désordres au 4 Cors Foch, de désordres sur le réseau d'eaux pluviales et d'un constat suite à l'acquisition de l'ancien CH Valvert au 2 rue du Dr Barthélémy. L'écart est donc de + 935 € TTC

Travaux de mise en sécurité et de neutralisation

Parmi le foncier acquis auprès de l'EPF seul le dojo du 2 rue du Dr Barthélémy a nécessité des travaux de mise en sécurité immédiats afin que le local soit en conformité avec son statut d'ERP. L'écart est donc de -62 328 € TTC

d. Le budget divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 606/500-Charges de Gestion	-32 951	-21 091	-11 860	-36%
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-18 451	-8 451	-10 000	-54%
B : 606/502-Assurance	-872	-8 708	7 836	899%
B : 606/503-Impôts Fonciers	-17 272	-16 820	-452	-3%
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-11 256	-3 532	-7 724	-69%
B : 606/505-Référés	-128 310	-116 919	-11 391	-9%
4-Budget Dép. Annexes	-209 112	-175 520	-33 592	-16%

Le montant des dépenses prévues en 2020 était de 209 112 € TTC à comparer à 175 520 € réalisées soit un écart de – 33 592€.

Charges de gestion

Les frais de gestion, de montage des COP consécutifs à l'acquisition du foncier de l'EPF et du CH Valvert ont généré des frais légèrement plus élevés que prévus.

Assurance

L'acquisition du foncier susnommé a généré des frais d'assurance plus élevés que prévus.

Impôts foncier

Le réalisé est cohérent avec le prévisionnel.

Frais de passation de marché

Les travaux sur l'espace Grimaud et sur l'avenue des Goumes n'ont pas été lancés. Les frais de passation de marché sont donc moindres que prévu.

Référés

Le coût des référés diligentés en marge des travaux sur le cours Barthélémy a été intégralement imputé sur cette ligne. **Le réalisé est conforme au prévisionnel.**

e. Le budget « Rémunération du concessionnaire »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-68 001	-68 000	-1	0%
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-406 187	-333 901	-72 286	-18%
6-Budget Remuneration	-474 188	-401 901	-72 287	-15%

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

La rémunération sur dépenses est calculée sur la base de 5% des dépenses réglées HT. Comme les dépenses effectivement réalisées sont plus faibles que le prévisionnel la rémunération s'en trouve affectée.

f. Le budget « Frais financiers »

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
B : 606/A402-Intérêts sur Emprunts	-32 252	-36 681	4 429	

2) LES RECETTES

Le montant des recettes prévues étaient de 2 000 002 € TTC, par rapport à 981 000 € réalisées soit un écart de 1 019 002€

a. La Participation du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
A : 606/201-Participations Équipements Amp	1 428 158	981 000	447 158	
A : 606/420-Participation Metropole à l'Equilibre du Bilan	571 844		571 844	-100%
2-Budget Participations	2 000 002	981 000	1 019 002	-51%

L'écart constaté est un corolaire d'un montant de dépenses effectuées inférieure aux prévisions.

b. Les produits divers

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
A : 606/510-Produits de Gestion Locative		9 801	-9 801	
A : 606/520-Produits Divers		11 485	-11 485	
4-Budget Divers		21 286	-21 286	

Dans le cadre de la préparation de l'acte rectificatif d'acquisition du foncier EPF le montant d'acquisition a été consigné jusqu'à signature dudit acte et a généré des intérêts s'élevant à 11 458,81 € TTC au profit de l'opération.

3) LA TRESORERIE DE L'OPERATION

La situation réelle à fin 2019 est de – 2 119 889€

La situation de trésorerie prévisionnelle à fin 2020 est de +697 227€

La situation réelle à fin 2020 est de +1 625 619€

IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNÉE 2021 ET SUIVANTES

Sont prévus, pour les années à venir :

1) LES DEPENSES

a. Les études

- **Communication et concertation**

Il est prévu de lancer la concertation au début de l'année 2022 dont Artkom est prestataire. Suite au choix d'une orientation de plan masse et de programmation en COPIL la concertation pourra débiter par des réunions publiques, des ateliers avec des groupes cibles (CIQ, Commerçants), la mise à disposition de registres et des communications sur plusieurs supports (journal municipal, réseaux sociaux, sites internet).

En 2021 il est prévu de payer la prestation de mise au point de méthodologie de la concertation, soit 5 000 € HT.

Il est donc prévu une dépense de 20 000 € HT en 2022 répartie à part égale entre les deux semestres.

- **Études urbaines et architecturales**

Budget 112 – Etudes urbaines et architecturales :

Les missions 1, 2, et 3 sont actuellement en cours.

Les missions 4&5 (choix montage opérationnel et procédures règlementaires, programme final et cahier des recommandations architecturales, urbaines et paysagères) devra être lancée suite à l'approbation du plan masse par COPIL et suite à la période de concertation (sans attendre approbation du bilan par le conseil métropolitain cependant). Elle débutera mi-2022. La mission 6 (fiches de lot et CCCT) ne pourra vraisemblablement pas débiter avant la fin de l'année 2022.

Il est donc prévu de consommer 37 000 € en 2021, 23 145 € en 2022, et 99 624 € en 2023 pour cette étude.

- **Montage du dossier de DUP**

Budget inchangé. Dépenses à 100% en 2022.

- **Etudes de pollution des sols**

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

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

Cette prestation est annulée, elle ne sera pas réalisée et le budget est remis à 0.

- **Géomètre et détection réseaux**

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

b. Le budget foncier

- **Auprès de la Ville d'Aubagne**

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
-------------	--------------------	---------------------------	------------	---------	------------	--------------------

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

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

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

- **Auprès des privés**

Concernant l'acquisition de l'îlot « Barthélémy », l'étude foncière qui a été menée par la SOLEAM ne peut être considérée que comme une première approche puisque les locaux n'ont pas été visités, que les surfaces n'ont pas fait l'objet d'un métré et ont été approchées.

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

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
Avenue Simon LAGUNAS/place Louis Sicard	AK109, 110	UNEDIC	0	30	5 000	21/12/2018
Avenue Simon LAGUNAS	AK107 - Volume 4/18/19	UNEDIC	968 200	1 058	915	21/12/2018
Parking attaché au Mac Donald's			0	45	5 000	30/01/2021
AK107, volumes 13/14/15/20/21/23/24 - Mc Donald's		MAC DONALD	547 000	479	1 142	30/01/2021
2 rue docteur Barthelemy	AB 178-216-217	CH VALVERT	620 000	374	1 657	28/06/2021
Ilot Barthelemy-Lots 3-14-15	AB188	SINIBALDI/NAVARRO	155 000	55	2 818	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Lots 10-11	AB188	KELEDJIAN	95 812	34	2 818	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Lots 12-18	AB188	MARTIN/NAVARRO	185 988	66	2 818	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Lots 13-16-17-19	AB188	VIDAL/DAUGE	169 080	60	2 818	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Lots 1-5-6	AB188	SCI JUDEL 1-GHAZLI	58 500	39	1 500	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Lots 1	AB190	KELEDJIAN	20 000	18	1 111	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Lots 3	AB190	NAKUL	20 000	18	1 111	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Lots 4	AB190	GUERIN	20 000	18	1 111	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Lots 5	AB190	FERRAT	20 000	18	1 111	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Lots 6-7-2	AB190	SCI IOS/GERVASON	59 994	54	1 111	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Lots8	AB190	SCI IOS/GERVASON	43 500	29	1 500	28/06/2022
Ilot Barthelemy-Maison	AB161-213-215	SCI JUDEL 1-GHAZLI	588 100	723	813	28/06/2022
AK107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16 - Bowling - SCI JUNI			861 000	1 230	700	30/03/2023
Total 1-Acquisitions			4 432 174	4 348		

Le périmètre d'acquisition a été réduit en 2019 pour maintenir l'équilibre de la concession, ainsi il est décidé l'abandon de l'acquisition des parcelles AB15, AB153, AB19, AB150/152/186/187. Ces parcelles correspondent aux immeubles des 2 au 8 avenue Antide Boyer. Renoncer à ces acquisitions permet également d'éviter d'évincer la crêperie, la BNP et Manpower (cette dernière éviction n'étant par ailleurs pas chiffrée au CRAC).

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

Les parcelles AB16 et AB17 ont été achetées à l'EPF dans le cadre de la convention. Dans ce contexte, elles seront revendues au même prix pour équilibrer l'opération.

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

En 2021 il convient d'ajouter le reste des acquisitions auprès de privés pour parvenir à maîtriser le foncier de l'îlot Barthélémy (AB 161/188/190/211/212/213/214/215/217). Le coût d'acquisition estimé à ce stade est de 1 435 974 €. Compte tenu de l'incertitude sur la relocalisation du commissariat de police nationale de l'avenue Jeanne d'Arc, les parcelles constituant son assiette foncière (AB 27/133/134/192) ne font plus partie du foncier à acquérir.

Le planning d'acquisition des parcelles détenues par des privés est tributaire du montage d'une DUP en cas de dureté foncière. Dans ce cas de figure, il est projeté l'obtention d'une ordonnance d'expropriation au dernier trimestre 2023.

Il est donc prévu :

En 2021 : l'acquisition du Mc Donald's pour 547 000 €

En 2022 : l'acquisition des lots 3, 13 & 14 de la copropriété du 2 rue du Dr Barthélémy sur l'îlot « Barthélémy » pour un montant de 144 000 €. A la fin de l'année 2022 il est envisageable d'acquérir le foncier correspondant au Bowling sur la parcelle AK107 de l'îlot du Bras d'Or pour un montant estimé à 861 000 €.

En 2023 : La dureté foncière n'était pas complètement évaluée nous partons du principe que le reste des acquisitions ne pourra se faire qu'à l'expropriation. L'ordonnance d'expropriation étant attendue pour le dernier trimestre 2023 aucun versement d'indemnités ne pourra intervenir avant.

En 2024 : Le reste des acquisitions auprès des privés effectuées par voie d'expropriation.

- **Les transferts et évictions commerciales**

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
Bowling			210 000	0	0	31/12/2022
CYBER CAFE	AB190	SCI IO5	30 300	0	0	31/12/2024
PATI CENTER	AB188	SCI JUDEL 1-GHAZLI	122 500	0	0	31/12/2024
WARM UP	AB188	SCI JUDEL 1-GHAZLI	80 000	0	0	31/12/2024
Total 1e-Evictions commerciales			442 800	0		

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

Le bowling situé sur l'îlot du Bras d'Or et les 3 commerces situés sur l'îlot Barthélémy : Warm Up Moto, Pati Center, et un cyber café seront sujets à une éviction commerciale. Le montant provisionné est une approche construite sur la base d'informations concernant le bilan des entreprises trouvées sur internet. Cependant ces données sont trop partielles pour avoir une approche précise.

Le planning d'évictions commerciales est tributaire du montage d'une DUP en cas de refus des preneurs. Dans ce cas de figure, il est projeté l'obtention d'une ordonnance d'expropriation au dernier trimestre 2023. Un accord amiable peut bien entendu être trouvé mais ne pourra être traité que dans le cadre d'un congé émis par la SOLEAM, dès lors propriétaire, dans le délai de prévis légal antérieur à l'expiration du bail commercial.

Il est donc prévu :

En 2022 : l'éviction du Bowling pour 210 000 € (montant à confirmer).

En 2024 : l'éviction de Warm Up, Pati Center et du Cyber café pour 184 100 €

- **Les frais d'acquisitions**

Estimés à 4% du montant des acquisitions.

Soit au total 396 550,00€HT

- **Le relogement**

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

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

Cette dépense sera échelonnée comme suit : 2 800 € HT en 2021 pour le relogement de M. Perrini, puis 14 300 € par an de 2022 à 2026.

c. Le budget travaux

PHASE I :

Travaux Cours Barthélémy

Le budget est soldé à l'engagé.

Il est prévu de verser le solde des lots 1, 2, et marché de pierres en 2021, soit 81 874,06 € HT

Il est prévu de verser le solde du lot 4 en 2022 soit 864,95 € HT

Honoraires Cours Barthélémy

L'ensemble des honoraires du Cours Barthélémy sera soldé en 2021.

PHASE II :

Espace Grimaud

L'opportunité d'intervenir sur cet espace doit être confirmée par l'étude en cours. Cependant il était initialement prévu ce qui suit : « L'hypothèse de coût unitaire est de 300 €/m² pour une superficie est de 3 500 m² ».

PHASE III:

Réhabilitation de l'Avenue des Goums

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

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

Place L. Sicard

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

Chemin du Bras d'Or

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

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

PHASE IV:

Mail Antide Boyer

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

Divers et Imprévus : provision soit **282 037 € HT**

Travaux de Mise en Sécurité et de neutralisation :

Ils sont provisionnés un montant de 244 000€HT pour mettre en sécurité le foncier acquis.

Travaux de Dépollution des Sols :

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

Démolitions-Déconstructions :

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

du XXème siècle dans lesquels il est fréquent de trouver de l'amiante en quantité nous amènent à faire preuve de prudence. Il est important donc de provisionner ces coûts.

Déplacement de Réseaux :

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

Archéologie :

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

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

d. Les honoraires techniques

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

En 2021 il est prévu la production d'une étude de faisabilité pour l'aménagement de l'Esplanade Charles de Gaulle pour un montant de 13 830 € HT. Cette prestation est une dépense supplémentaire non prévue au marché initial et fait l'objet d'un avenant.

Le reste (199 789 €) sera dépensé à 50% en 2022 et à 50% en 2024.

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

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

e. Les dépenses annexes

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

- **Charges de gestion** : provisionnées à hauteur de 200K€HT sur 5 ans
- **Taxe sur les salaires** : provisionnée à hauteur de 21K€ sur 4 ans, elle est conditionnée par le versement de la participation à l'équilibre non soumise à la TVA
- **Assurance**: provisionnés à hauteur de 99K€HT sur 5 ans, elle est conditionnée par le patrimoine acheté
- **impôts fonciers** :
 - 2021 : 101 k€
 - 2022 : 60 k€
 - 2023 : 70k€
 - 2024 : 70 k€
 - 2025 : 59k€
 - 2026 : 70 k€
-
- **Frais de passation des marchés** : provisionnés à hauteur de 54K€HT sur 4 ans
- **Référés préventifs**

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

Ces montants sont néanmoins difficiles à estimer. En effet, les experts sont rémunérés au temps passé, et n'émettent pas de devis préalable, ce qui fait peser un risque budgétaire.

f. La rémunération

Détail de la rémunération et de ses conditions :

- La rémunération sur dépenses est calculée sur la base du montant des dépenses HT payées par an (hors foncier Ville d'Aubagne, frais financiers, rémunération et taxes sur les salaires) et représente 5%
2021 : Base 1 039 320€ Rém. prévue 51 966€
2022 : Base 5 411 260€ Rém. prévue 270 563€
- La rémunération sur protocole est calculée sur la base du montant du foncier Ville d'Aubagne acquis et représente 1% de 1 152 201€
- La rémunération sur recettes est calculée sur la base du montant HT des cessions et représente 7% de 14 577 276€HT soit 1 020 409€ réparti en :
2023 : 50% au compromis soit 519 972€
2024 : 50% à l'acte

g. Les frais financiers

2 emprunts ont été mis en place en 2020 :

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

2) LES RECETTES

a. En ce qui concerne la commercialisation

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

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

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

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

Sur le secteur « Bras d'or »:

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
Commerces - Bras d'or			525 000	2 100	250	31/12/2024
Hôtellerie - Bras d'Or			500 000	2 000	250	31/12/2024
Logements - Bras d'Or		16800*0.9	7 200 000	16 000	450	31/12/2024

Cessions BRAS D'or					8 225 000	20 100
---------------------------	--	--	--	--	------------------	---------------

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

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

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

Un abattement de 2% a été pratiqué en 2019 pour tenir compte d'une évolution moins favorable du marché soit -185 218€, celui-ci a été supprimé en 2020

Les scenarii d'aménagement actuellement à l'étude et qui doivent encore être soumis à l'arbitrage du COPIL, puis amendés lors de la concertation, ne sont pas intégrés dans ce CRAC. Sur le secteur « Antide Boyer » :

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
Commerces - Antide Boyer	PRIX HT/SDP		575 000	2 300	250	31/12/2024
Logements - Antide Boyer		18000-3300	5 146 200	11 436	450	31/12/2024

Cessions Antide Boyer					5 721 200	13 736
------------------------------	--	--	--	--	------------------	---------------

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

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

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

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

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

Un abattement de 2% a été pratiqué en 2019 pour tenir compte d'une évolution moins favorable du marché soit -205 625€, celui-ci a été supprimé en 2020

Les scenarii d'aménagement actuellement à l'étude et qui doivent encore être soumis à l'arbitrage du COPIL, puis amendés lors de la concertation, ne sont pas intégrés dans ce CRAC.

Concernant les biens acquis auprès de l'EPF

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

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

La revente de ces biens (pour cause d'abandon du projet dans ce secteur) génère une recette estimée à 910 K€. L'objectif est de céder ce foncier d'ici fin 2022.

b. En ce qui concerne la participation du Concédant

La participation à l'équilibre est fixée à 1 718 353 €.

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

SECTION	MONTANT HT
3-VRD Phase I	2 401 852
3-VRD Phase li	997 500
3-VRD Phase lii	1 572 799
3-VRD Phase Iv	246 240
B : 606/322-Divers et Imprévis	282 037
B : 606/323-Démolitions-Déconstructions	2 500 000
B : 606/324-Déplacement de Réseaux	250 000
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	229 758
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	275 000
TOTAL TRAVAUX	8 755 186
REMUNERATION SOLEAM	437 759
Acquisitions Antide Boyer	7 093 282
Proratisé pour 868m2 sur 21 000m2	293 189
TOTAL HT	9 486 134

c. En ce qui concerne les produits divers

Il est prévu en 2021.

OGF : 4 418,83€/TRIM

MANPOWER : 3 782,35€/TRIM

PERINI : 505/MOIS

ECOLE DE TAKEN: 1 100€/MOIS

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

1) LES DEPENSES

a. Les études

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 606/110-Communication et Concertation	-25 102	-25 102	
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommandations)	-181 130	-181 130	
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-15 000	-15 000	
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-67 424	-92 424	25 000
B : 606/117-Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune	-25 000		-25 000
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseaux	-48 638	-48 638	
1-Budget Etudes	-362 294	-362 294	

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

b. Le budget foncier

- Acquisitions auprès de la Ville d'Aubagne et EPF

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 606/200-Acquisitions Antide Boyer+Frais	-4 867 250	-4 948 882	81 632
B : 606/201-Salle Municipale Ak107, Volumes 1/2/5/17/25 (Ville d'Aubagne)	-517 200	-517 200	
B : 606/202-Parking Attaché à la Salle Polyvalente-Domaine Public Municipa	-60 000	-60 000	
B : 606/203-Ancienne Piscine, Terrain non Cadastré et à Déclasser	-500 000	-500 000	
B : 606/204-Terrains Ak111 et 112 , Ville d'Aubagne	-75 000	-75 000	
B : 606/205-Ak107 Volume 6 et Ak108 (Façonéo)	-1	-1	
B : 606/216-Frais sur Acquisitions (Ville)	-116 044	-23 044	-93 000
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 268 245	-1 175 245	-93 000
TOTAL FONCIER EPCI	-6 135 495	-6 124 127	-11 368

B-216 : Les frais relatifs à l'acquisition Antide Boyer à l'EPF (réels) ont été intégrés dans le poste 200. Seuls les frais relatifs à l'acquisition Ville d'Aubagne restent sur ce budget et ont été estimés à 2%

- Acquisitions auprès des privés

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S+pk	-943 500	-547 000	-396 500
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-968 200	-968 200	
B : 606/210-Ak107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Juni	-861 000	-861 000	
B : 606/211-Antide Boyer	-3 234 650	-2 144 400	-1 090 250
B : 606/212-Ch Valvert	-959 365	-620 000	-339 365
B : 606/214-Ilot Barthelemy		-1 435 974	1 435 974
B : 606/215-Frais sur Acq Privés	-241 080	-396 550	155 470
2-Acquisitions Privés	-7 207 795	-6 973 124	-234 671

B-206-Mc Donald's : Le montant d'acquisition maximum estimé par France Domaine s'est révélé plus faible que l'estimation de la SOLEAM

B-211-Antide Boyer : Le retrait des parcelles du commissariat de l'assiette foncière du projet a généré une économie

B-212-CH Valvert : Le montant réel d'acquisition du foncier du CH Valvert s'est révélé plus faible que l'estimation de la SOLEAM

B-214-Îlot Barthélémy : L'estimation du coût des acquisitions foncières de l'îlot Barthélémy a été ajouté au budget

B-215- Frais sur acquisitions privés : augmentation de 2% à 4% du montant global des acquisitions et augmentation du volume d'acquisition foncière.

- **Dépenses de relogement et d'évictions**

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
2-Budget Relogement	-60 000	-60 000	

RAS

c. Le budget travaux

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 606/309-Cours Barthélémy	-2 310 955	-2 190 897	-120 058
B : 606/310-Honoraires Cours Barthelemy	-210 955	-210 955	
3-VRD Phase I	-2 521 910	-2 401 852	-120 058
3-VRD Phase Ii	-997 500	-997 500	
B : 606/313-Réhabilitation de l'Avenue des Goums	-1 203 840	-1 200 000	-3 840
B : 606/314-Place L. Sicard	-245 100	-245 100	
B : 606/316-Chemin du Bras d'Or	-127 699	-127 699	
3-VRD Phase Iii	-1 576 639	-1 572 799	-3 840
3-VRD Phase Iv	-246 240	-246 240	
3a-Budget Travaux de Mise en Sécurité et Préparation des Sols	-744 000	-744 000	
B : 606/322-Divers et Imprévus	-282 038	-282 037	-1
B : 606/323-Démolitions-Déconstructions	-2 476 630	-2 500 000	23 370
B : 606/324-Déplacement de Réseaux	-247 663	-250 000	2 337
3b-Budget Travaux Déconstruction	-3 006 331	-3 032 037	25 706
TOTAL BUDGET TRAVAUX	-9 092 620	-8 994 428	-98 192

B 309-Cours Barthélémy : Le budget a été revu en fonction des quantités réellement exécutées. Le montant est donc consolidé.

B-323-Démolitions-Déconstructions : Légère augmentation de la prévision.

d. Les honoraires techniques

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 606/400-Honoraires Techniques VRD	-229 758	-229 758	
B : 606/401-Honoraires Techniques Démolition	-272 429	-275 000	2 571
3d-Budget Honoraires Techniques	-502 187	-504 758	2 571

B-401-Honoraires techniques démolition : évolution à la hausse par indexation sur le prix des travaux.

e. Les dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 606/500-Charges de Gestion	-200 000	-213 744	13 744
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-29 679	-29 679	
B : 606/502-Assurance	-4 700	-113 503	108 803
B : 606/503-Impôts Fonciers	-95 104	-380 000	284 896
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-54 000	-54 000	
B : 606/505-Réfères	-258 344	-258 344	
B : 606/A510-TVA non Récupérable	-1	-100	99
4-Budget Dép. Annexes	-641 828	-1 049 370	407 542

500-Charges de gestion : ajustement de la prévision

502-Assurance : Ajustement de la prévision par retour d'expérience sur les frais engagés pour le foncier actuellement détenu

503-Impôts fonciers : Ajustement de la prévision par retour d'expérience sur les montants engagés pour le foncier actuellement détenu

f. La rémunération

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-288 001	-288 000	-1
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 151 517	-1 166 446	14 929
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522	-11 522	
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 020 409	-1 039 934	19 525
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-88 530	-98 660	10 130
6-Budget Remuneration	-2 559 979	-2 604 562	44 583

A310-Rem. Sur dépenses : la rémunération est calculée sur le montant HT des dépenses. Celles-ci augmentant la rémunération est impactée.

A320-Rem. sur recettes : la rémunération est calculée sur le montant HT des recettes. Celles-ci augmentant par suppression de l'abattement la rémunération est impactée.

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

g. Les frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/19 Budget préc.	HT au 31/12/20 Budget actualisé	ECART HT
B : 606/A401-Intérêts Court Terme		-185	185
B : 606/A402-Intérêts sur Emprunts	-193 348	-194 244	896
5-Budget Frais Financiers	-193 348	-194 429	1 081

2 emprunts pour un montant total de 10M€ au taux de 4% moyen ont été mis en place en 2020 :

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

Des ajustements liés au date de déblocage et aux frais de cautions ont été intégrés.

2) LES RECETTES

a. En ce qui concerne la commercialisation

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/19	HT au 31/12/20	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	HT
A : 606/110-Commerces (2 300 m2)	575 000	575 000	
A : 606/120-Logements (11 436 m2)	5 146 200	5 146 200	
A : 606/121-Abattements	-114 424		-114 424
1-Budget Cessions Antide Boyer	5 606 776	5 721 200	114 424
1a-Budget Cessions	910 000	910 000	
1b-Budget Cessions Ilot Barthelemy			
A : 606/130-Logements (16 000 m2)	7 200 000	7 200 000	
A : 606/131-Hôtellerie (2 000 m2)	500 000	500 000	
A : 606/132-Commerce ou Activités (2100m2)	525 000	525 000	
A : 606/133-Abattements	-164 500		164 500
1c-Budget Cessions Bras d'Or	8 060 500	8 225 000	164 500
TOTAL BUDGET CESSIONS	14 577 276	14 856 200	278 924

A 121 : Suppression de l'abattement

A 133 : Suppression de l'abattement

b. En ce qui concerne la participation du Concédant

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/19	HT au 31/12/20	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	HT
A : 606/400-Participations Metropole à l'Équilibre	1 547 844	1 718 353	170 509
A : 606/410-Participations Métropole Equipements	9 628 225	9 486 134	-142 091
2-Budget Participations	11 176 069	11 204 487	28 418

La participation globale TTC est maintenue à un niveau constant. L'augmentation du coût de l'aménagement du Cours Barthélémy par rapport au budget initial entraîne, de fait, l'augmentation de la participation aux équipements *mais est compensée* par une réduction de la participation à l'équilibre. Au global, la participation augmente de 28 418 € HT car la participation aux équipements est soumise à la TVA alors que la participation à l'équilibre ne l'est pas. Ce fait génère une variation du HT alors que le TTC reste inchangé.

c. En ce qui concerne les produits divers

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/19	HT au 31/12/20	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé	HT
A : 606/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Ville)	1 152 201	1 152 201	
A : 606/510-Produits de Gestion Locative	60 000	85 517	25 517
A : 606/520-Produits Divers		11 487	11 487
4-Budget Divers	1 212 201	1 249 205	37 004

Le poste 510 augmente pour tenir compte du parc locatif existant.

Le poste 520 augmente du fait de la déconsignation liée à l'acquisition à l'EPF qui génère des produits financiers pour 11K€.

VI. ANNEXES

BILAN D'OPERATION 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	-362 294	-67 659	-429 953
2-Acquisitions Epf	-4 948 882	-36 875	-4 985 757
2-Acquisitions Privés	-6 973 124	-53 591	-7 026 715
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 175 245	-4 609	-1 179 854
2-Budget Relogement	-60 000	-11 599	-71 599
2-Evictions Commerciales	-442 800		-442 800
3-VRD Phase I	-2 401 852	-480 370	-2 882 222
3-VRD Phase Ii	-997 500	-199 500	-1 197 000
3-VRD Phase Iii	-1 572 799	-314 560	-1 887 359
3-VRD Phase Iv	-246 240	-49 248	-295 488
3a-Budget Travaux de Mise en Sécurité et Préparation des	-744 000	-148 800	-892 800
3b-Budget Travaux Déconstruction	-3 032 037	-605 622	-3 637 659
3d-Budget Honoraires Techniques	-504 758	-100 952	-605 710
4-Budget Dép. Annexes	-1 049 370	-101 138	-1 150 508
5-Budget Frais Financiers	-194 429		-194 429
6-Budget Remuneration	-2 604 562		-2 604 562
Sous-total dépenses	-27 309 892	-2 174 523	-29 484 415
1-Budget Cessions Antide Boyer	5 721 200	1 144 240	6 865 440
1a-Budget Cessions	910 000		910 000
1b-Budget Cessions Ilot Barthelemy			
1c-Budget Cessions Bras d'Or	8 225 000	1 645 000	9 870 000
A : 606/400-Participations Metropole à l'Équilibre	1 718 353		1 718 353
A : 606/410-Participations Métropole Equipements	9 486 134	1 897 226	11 383 360
2-Budget Participations	11 204 487	1 897 226	13 101 713
4-Budget Divers	1 249 205	4 793	1 253 998
Sous-total recettes	27 309 892	4 691 259	32 001 151
Sous-total TVA			-2 516 738

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE TRESORERIE

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/19	HT au 31/12/20	TVA	TTC au 31/12/20	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé			Cumul	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	Prév.	03-août	HT
B : 606/110-Communication et Concertation	-25 102	-25 102	-5 021	-30 123	-159	-6 000	-23 964					
B : 606/111-Programmation de l'Équipement Public												
B : 606/112-Etudes Urbaines et Architecturales (Faisa, Recommen	-181 130	-181 130	-31 626	-212 756	-23 720		-49 602	-139 434				
B : 606/113-Montage du Dossier de Demande de Dup	-15 000	-15 000	-2 800	-17 800	-1 000		-16 800					
B : 606/114-Etude de Pollution des Sols	-67 424	-92 424	-18 484	-110 908	-20 909			-45 000	-45 000			1 25 000
B : 606/117-Audit de l'Infrastructure de Couverture de l'Huveaune	-25 000											-25 000
B : 606/118-Géomètre et Détection Réseau	-48 638	-48 638	-9 728	-58 366	-35 345	-12 000	-11 021					
1-Budget Etudes	-362 294	-362 294	-67 659	-429 953	-81 133	-18 000	-101 387	-184 434	-45 000			1
2-Acquisitions Epf	-4 867 250	-4 948 882	-36 875	-4 985 757	-4 985 800	43						81 632
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S+	-943 500	-547 000		-547 000		-547 000						-396 500
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-968 200	-968 200		-968 200	-968 200							
B : 606/210-Ak107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Jun	-861 000	-861 000		-861 000			-861 000					
B : 606/211-Antide Boyer	-3 234 650	-2 144 400		-2 144 400			-2 144 400					-1 090 250
B : 606/212-Ch Valvert	-959 365	-620 000		-620 000	-620 000							-339 365
B : 606/214-Ilot Barthelemy	-1 435 974	-1 435 974		-1 435 974			-144 000		-1 291 974			1 435 974
B : 606/215-Frais sur Acq Privés	-241 080	-396 550	-53 591	-450 141	-173 309	-36 890	-187 866		-52 076			155 470
2-Acquisitions Privés	-7 207 795	-6 973 124	-53 591	-7 026 715	-1 761 509	-583 890	-3 337 266		-1 344 050			-234 671
B : 606/201-Salle Municipale Ak107, Volumes 1/2/5/17/25 (Ville d'	-517 200	-517 200		-517 200			-517 200					
B : 606/202-Parking Attaché à la Salle Polyvalente-Domaine Public	-60 000	-60 000		-60 000			-60 000					
B : 606/203-Ancienne Piscine, Terrain non Cadastéré et à Déclasser	-500 000	-500 000		-500 000			-500 000					
B : 606/204-Terrains Ak111 et 112, Ville d'Aubagne	-75 000	-75 000		-75 000			-75 000					
B : 606/205-Ak107 Volume 6 et Ak108 (Façonné)	-1	-1		-1			-1					
B : 606/216-Frais sur Acquisitions (Ville)	-116 044	-23 044	-4 609	-27 653			-27 653					-93 000
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 268 245	-1 175 245	-4 609	-1 179 854			-1 179 854					-93 000
B : 606/199-Relogement	-60 000	-60 000	-11 597	-71 597		-2 963	-14 300	-14 300	-14 300	-14 300	-11 434	
2-Budget Relogement	-60 000	-60 000	-11 597	-71 597		-2 963	-14 300	-14 300	-14 300	-14 300	-11 434	
2-Evictions Commerciales	-210 000	-442 800		-442 800			-210 000		-232 800			232 800
B : 606/309-Cours Barthélémy	-2 310 955	-2 190 897	-438 179	-2 629 076	-2 444 571	-146 845	-37 662					-120 058
B : 606/310-Honoraires Cours Barthélémy	-210 955	-210 955	-42 191	-253 146	-219 125	-34 020						-1
3-VRD Phase I	-2 521 910	-2 401 852	-480 370	-2 882 222	-2 663 696	-180 865	-37 662					-120 058
B : 606/311-Espace Grimaud	-997 500	-997 500	-199 500	-1 197 000				897 750	-299 250			
3-VRD Phase II	-997 500	-997 500	-199 500	-1 197 000				897 750	-299 250			
3-VRD Phase III	-1 576 639	-1 572 799	-314 560	-1 887 359				-65 673	-930 114	-891 570	-2	-3 840
B : 606/315-Mail Antide Boyer	-246 240	-246 240	-49 248	-295 488					-73 872	-221 616		
B : 606/321-Esplanade Charles de Gaulle												
3-VRD Phase IV	-246 240	-246 240	-49 248	-295 488					-73 872	-221 616		
B : 606/301-Travaux de Mise en Sécurité et de Neutralisation	-244 000	-244 000	-48 800	-292 800	-4 560	-66 120	-177 696	-44 424				
B : 606/302-Travaux de Dépollution des Sols	-250 000	-250 000	-50 000	-300 000			-128 574	-171 432				6
B : 606/303-Archéologie	-250 000	-250 000	-50 000	-300 000				-300 000				
3a-Budget Travaux de Mise en Sécurité et Préparation des Sols	-744 000	-744 000	-148 800	-892 800	-4 560	-66 120	-306 270	-515 856				6
B : 606/322-Divers et Imprévus	-282 038	-282 037	-55 622	-337 659	-7 899	-47 566	-141 096	-141 096				-1
B : 606/323-Démolitions-Déconstructions	-2 476 630	-2 500 000	-500 000	-3 000 000			-1 125 000	-1 500 000	-375 000			23 370
B : 606/324-Déplacement de Réseaux	-247 663	-250 000	-50 000	-300 000			-50 000	-150 000	-100 000			2 337
3b-Budget Travaux Déconstruction	-3 006 331	-3 032 037	-605 622	-3 637 659	-7 899	-47 566	-1 316 096	-1 791 096	-475 000			-2 25 706
3d-Budget Honoraires Techniques	-502 187	-504 758	-100 952	-605 710	-5 702		-289 069	-135 125	-175 816			2 2 571
B : 606/500-Charges de Gestion	-2 000 000	-213 744	-39 362	-253 106	-21 090	-29 768	-78 288	-78 288	-45 668			-4 13 744
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-29 679	29 679		29 679	8 451	4 064	4 000	4 000	9 164			
B : 606/502-Assurance	-4 700	-113 503		-113 503	8 708	22 733	26 244	26 244	29 575			1 108 803
B : 606/503-Impts Fonciers	-95 104	-380 000		-380 000	-19 070	-101 718	-60 000	-70 000	-70 000	-59 212		284 896
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-54 000	-54 000	-10 071	-64 071	-14 429	-4 839	-12 504	-12 504	-12 504	-7 294		3
B : 606/505-Références	-258 344	-258 344	-51 805	-310 149	-127 105		-91 523		-91 523			2
B : 606/AS10-TVA non Récupérable	-1	-100	100									99
4-Budget Dép. Annexes	-641 828	-1 049 370	-101 138	-1 150 508	-198 853	-163 122	-181 036	-282 559	-258 434	-66 506		2 407 542
5-Budget Frais Financiers	-193 348	-194 429		-194 429	-36 681	-39 570	-38 398	-36 499	-34 578	-8 703		1 081
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-288 001	-288 000		-288 000	-288 000							-1
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 151 517	-1 166 446		-1 166 446	-458 398	-51 966	-270 563	-156 121	-170 301	-53 193	-5 904	14 929
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522	-11 522		-11 522								
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 020 409	-1 039 934		-1 039 934				-519 972	-519 972			10 19 525
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-88 530	-98 660		-98 660								-98 660
6-Budget Remuneration	-2 559 979	-2 604 562		-2 604 562	-746 398	-51 966	-282 085	-676 093	-690 273	-53 193	-104 554	44 583
Sous-total dépenses	-26 965 546	-27 309 892	-2 174 521	-29 484 413	-10 492 231	-1 154 019	-7 293 423	-4 599 385	-4 573 487	-1 255 888	-115 980	344 346
A : 606/110-Commerces (2 300 m2)	575 000	575 000	115 000	690 000				69 000	621 000			
A : 606/120-Logements (11 436 m2)	5 146 200	5 146 200	1 029 240	6 175 440				617 544	5 557 896			
A : 606/121-Abattements	-114 424											-114 424
1-Budget Cessions Antide Boyer	5 606 776	5 721 200	1 144 240	6 865 440				686 544	6 178 896			114 424
A : 606/100-Immeubles Epf	910 000	910 000		910 000				910 000				
1a-Budget Cessions	910 000	910 000		910 000				910 000				
1b-Budget Cessions Ilot Barthelemy												
1c-Budget Cessions Bras d'Or	8 060 500	8 225 000	1 645 000	9 870 000				987 000	8 883 000			164 500
A : 606/400-Participations Métropole à l'Équilibre	1 547 844	1 718 353		1 718 353	976 000	571 844					170 509	170 509
A : 606/410-Participations Métropole Equipements	9 628 225	9 486 134	1 897 226	11 383 360	981 000	1 447 156	3 894 207	5 231 506			-170 509	-142 091
2-Budget Participations	11 176 069	11 204 487	1 897 226	13 101 713	1 957 000	2 019 000	3 894 207	5 231 506				28 418
4-Budget Divers	1 212 201	1 249 305	4 793	1 253 998	34 114	67 681	1 152 201					37 004
Sous-total recettes	26 965 546	27 309 892	4 691 255	32 001 151	1 991 114	2 086 681	5 956 408	6 905 050	15 061 896			2 344 346
C : 606/710-Emprunts Encassements				10 000 000	10 000 000							
C : 606/810-Crédits de TVA					126 736	4 907			-131 643			
D : 606/AS20-TVA Reversee				-2 516 738					-2 516 738			
D : 606/A610-Remboursement Emprunts				-10 000 000		-312 500	-1 250 000	-1 250 000	-1 250 000	-5 937 500		
Sous-total trésorerie transitoire				-2 516 738	10 126 736	-307 593	-1 250 000	-1 250 000	-3 898 381	-5 937 500		
Trésorerie brute					1 625 619	2 250 688	-336 327	719 338	7 309 366	115 978		

TABLEAU DES ECARTS TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/19 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget actualisé	ECART TTC
1-Budget Etudes	-429 953	-429 953	
B : 606/200-Acquisitions Antide Boyer+Frais	-4 895 800	-4 985 757	89 957
2-Acquisitions Epf	-4 895 800	-4 985 757	89 957
B : 606/206-Ak107, Volumes 13/14/15/20/21/23/24-Mc Donald'S+pk	-943 500	-547 000	-396 500
B : 606/208-Local Unédic Ak107-Volume 4/18/19	-968 200	-968 200	
B : 606/210-Ak107 : Volume 3/7/8/9/10/11/12/16-Bowling-Sci Juni	-861 000	-861 000	
B : 606/211-Antide Boyer	-3 234 650	-2 144 400	-1 090 250
B : 606/212-Ch Valvert	-959 365	-620 000	-339 365
B : 606/214-Ilot Barthelemy		-1 435 974	1 435 974
B : 606/215-Frais sur Acq Privés	-274 756	-450 141	175 385
2-Acquisitions Privés	-7 241 471	-7 026 715	-214 756
B : 606/201-Salle Municipale Ak107, Volumes 1/2/5/17/25 (Ville d'Aubagne)	-517 200	-517 200	
B : 606/202-Parking Attaché à la Salle Polyvalente-Domaine Public Municipa	-60 000	-60 000	
B : 606/203-Ancienne Piscine, Terrain non Cadastré et à Déclasser	-500 000	-500 000	
B : 606/204-Terrains Ak111 et 112 , Ville d'Aubagne	-75 000	-75 000	
B : 606/205-Ak107 Volume 6 et Ak108 (Façonéo)	-1	-1	
B : 606/216-Frais sur Acquisitions (Ville)	-120 653	-27 653	-93 000
2-Acquisitions Terrains Ville	-1 272 854	-1 179 854	-93 000
2-Budget Relogement	-72 000	-71 599	-401
2-Evictions Commerciales	-210 000	-442 800	232 800
3-VRD Phase I	-3 026 292	-2 882 222	-144 070
3-VRD Phase Ii	-1 197 000	-1 197 000	
3-VRD Phase Iii	-1 891 967	-1 887 359	-4 608
3-VRD Phase Iv	-295 488	-295 488	
3a-Budget Travaux de Mise en Sécurité et Préparation des Sols	-892 800	-892 800	
3b-Budget Travaux Déconstruction	-3 606 973	-3 637 659	30 686
3d-Budget Honoraires Techniques	-602 625	-605 710	3 085
B : 606/500-Charges de Gestion	-239 860	-253 106	13 246
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-29 679	-29 679	
B : 606/502-Assurance	-4 700	-113 503	108 803
B : 606/503-Impôts Fonciers	-95 104	-380 000	284 896
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-64 252	-64 071	-181
B : 606/505-Référés	-310 000	-310 149	149
B : 606/A510-TVA non Récupérable	-1		-1
4-Budget Dép. Annexes	-743 596	-1 150 508	406 912
5-Budget Frais Financiers	-193 348	-194 429	1 081
B : 606/A300-Rémunération Forfaitaire	-288 001	-288 000	-1
B : 606/A310-Rém. sur Dépenses 5%	-1 151 517	-1 166 446	14 929
B : 606/A311-Rémunération sur Protocole 1%	-11 522	-11 522	
B : 606/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 020 409	-1 039 934	19 525
B : 606/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-88 530	-98 660	10 130
6-Budget Remuneration	-2 559 979	-2 604 562	44 583
Sous-total dépenses	-29 132 146	-29 484 415	352 269
A : 606/110-Commerces (2 300 m2)	690 000	690 000	
A : 606/120-Logements (11 436 m2)	6 175 440	6 175 440	
A : 606/121-Abattements	-137 306		137 306
1-Budget Cessions Antide Boyer	6 728 134	6 865 440	137 306
1a-Budget Cessions	910 000	910 000	
1b-Budget Cessions Ilot Barthelemy			
A : 606/130-Logements (16 000 m2)	8 640 000	8 640 000	
A : 606/131-Hôtellerie (2 000 m2)	600 000	600 000	
A : 606/132-Commerce ou Activités (2100m2)	630 000	630 000	
A : 606/133-Abattements	-197 400		197 400
1c-Budget Cessions Bras d'Or	9 672 600	9 870 000	197 400
A : 606/400-Participations Metropole à l'Équilibre	1 547 844	1 718 353	170 509
A : 606/410-Participations Métropole Equipements	11 553 869	11 383 360	-170 509
2-Budget Participations	13 101 713	13 101 713	
A : 606/420-Participation en Nature (Protocoles Fonciers Ville)	1 152 201	1 152 201	
A : 606/510-Produits de Gestion Locative	60 000	90 310	30 310
A : 606/520-Produits Divers		11 487	11 487
4-Budget Divers	1 212 201	1 253 998	41 797
Sous-total recettes	31 624 648	32 001 151	376 503
Sous-total TVA	-2 492 502	-2 516 738	24 236

ECART 2020 TTC

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV. 2020	REEL 2020	ECART	Variation %
1-Budget Etudes	-144 970	-25 851	-119 119	-82%
B : 606/200-Acquisitions Antide Boyer	-4 867 250	-4 867 250		
2-Acquisitions Epf	-4 867 250	-4 867 250		
B : 606/212-Ch Valvert	-620 000	-620 000		
B : 606/213-Frais sur Acq Privés	-14 132	-40 517	26 385	
2-Acquisitions Privés	-634 132	-660 517	26 385	
2-Budget Relogement	-18 000		-18 000	
2-Frais sur Acquisitions Autres	-2 000	-2 000		
3-VRD Phase I	-1 555 286	-1 192 691	-362 595	-23%
3-VRD Phase Ii	-478 800		-478 800	
3-VRD Phase Iii	-695 488		-695 488	
3c-Budget Travaux	-71 408	-9 975	-61 433	-86%
3d-Budget Honoraires Techniques		-2 484	2 484	
B : 606/500-Charges de Gestion	-32 951	-21 091	-11 860	-36%
B : 606/501-Taxe sur les Salaires	-18 451	-8 451	-10 000	-54%
B : 606/502-Assurance	-872	-8 708	7 836	899%
B : 606/503-Impôts Fonciers	-17 272	-16 820	-452	-3%
B : 606/504-Frais de Passation Marchés	-11 256	-3 532	-7 724	-69%
B : 606/505-Réfères	-128 310	-116 919	-11 391	-9%
4-Budget Dép. Annexes	-209 112	-175 520	-33 592	-16%
5-Budget Frais Financiers	-32 252	-36 681	4 429	
6-Budget Remuneration	-474 188	-401 901	-72 287	-15%
Sous-total dépenses	-9 182 886	-7 374 870	-1 808 016	-20%
2-Budget Participations	2 000 002	981 000	1 019 002	-51%
A : 606/510-Produits de Gestion Locative		22 630	-22 630	
A : 606/520-Produits Divers		11 485	-11 485	
4-Budget Divers		34 115	-34 115	
Sous-total recettes	2 000 002	1 015 115	984 887	-49%
C : 606/710-Emprunts Encaissements	10 000 000	10 000 000		
C : 606/810-Crédits de TVA		105 264	-105 264	
D : 606/A520-TVA Reversée				
D : 606/A610-Remboursement Emprunts				
Sous-total trésorerie transitoire	10 000 000	10 105 264	-105 264	1%
Trésorerie brute	2 817 116	3 745 508	-928 392	