



OPÉRATION GRAND CENTRE VILLE

* *
*

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**COMPTE RENDU ANNUEL
A LA COLLECTIVITE LOCALE
AU 31 DECEMBRE 2021**



I. RAPPORT DE PRESENTATION	3
1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	3
2) CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPERATION	3
3) ELEMENTS FINANCIERS DE L'OPERATION	5
II. RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DE L'OPÉRATION GRAND CENTRE VILLE ET POINT SUR SON DÉVELOPPEMENT ACTUEL	6
1) Rappel des caractéristiques et objectifs de l'opération	6
2) Avancement sommaire des objectifs de l'OGCV à fin 2021	9
III. RAPPEL DES GRANDS EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE ET ECART CONSTATE	
10	
1) LES DEPENSES	10
a. Les études d'urbanisme et pré-opérationnelles	10
b. Le budget foncier	12
c. Le budget gestion.....	17
d. Le budget travaux.....	19
e. Le budget Dépenses annexes.....	26
f. Le budget Rémunération	27
g. Le budget Frais financiers	29
2) LES RECETTES	30
a. Les cessions	30
b. Les Subventions	31
c. Les Participations du concédant	32
d. Les Produits divers.....	33
IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNEE 2022 ET LES SUIVANTES.....	34
1) LES DEPENSES.....	34
a. Le budget foncier	35
b. Le Budget Travaux	39
c. Le Budget Dépenses Annexes.	44
d. Le Budget Rémunération	44
e. Le Budget Frais financiers.....	46
2) LES RECETTES	46
a. Les cessions	46
b. Les subventions	50
c. Participations à l'équilibre :.....	50
d. Participations aux équipements publics Ville :.....	50
e. Participations aux équipements publics Métropole :.....	51
f. Recettes annexes :.....	51
V. L'ANALYSE POSTE PAR POSTE DES VARIATIONS CONSTATÉES ENTRE LE BUDGET APPROUVÉ ET LE NOUVEAU BUDGET PRÉVISIONNEL :	52
1) LES DEPENSES.....	52
2) LES RECETTES	57
VI. ANNEXES.....	61
- BILAN Prévisionnel au 31/12/21 : (article 15.1 1°/ du cahier des charges)	61
- Trésorerie prévisionnelle pluriannuelle (article 15.1 1°/ du cahier des charges).....	62
- Tableau global des écarts HT/TTC (article 15.1 1°/ du cahier des charges)	63

I. RAPPORT DE PRESENTATION

1) CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Nature juridique :	Concession d'Aménagement n°T1600914CO
Titulaire de la CPA :	SOLEAM
Concédant :	Métropole Aix Marseille Provence
Convention publique d'aménagement (CPA) :	Convention n°11/0136 notifiée le 28/01/2011 (Approuvée par DCM n° 10/1142/SOSP du 6/12/2010)
<p>Par arrêté préfectoral du 21 décembre 2015, la Concession OGCV a été transférée à l'EPCI compétent soit, à compter du 1^{er} janvier 2016, la Métropole d'Aix- Marseille- Provence ; ceci a été constaté par l'avenant n°6</p>	
Durée initiale (<i>article 4</i>):	10 ans révisable à compter du 28/01/2011 avec échéance ferme au 31/12/2017
Prorogation :	5 ans avec échéance au 31/12/2025 (avenant n° 8 notifié le 9/04/2018)
Mode de rémunération :	<ul style="list-style-type: none"> • Forfaitaire sur les budgets études, foncier et relogement, commercialisation et animation • Proportionnelle : 8% sur le budget travaux, hors frais financiers • Sur objectifs : en fonction des résultats atteints en matière de commercialisation et des travaux de ravalement réalisés par les propriétaires (jusqu'en 2015) • De liquidation : forfait égal à 0,5 % de la demi-somme des dépenses HT et des recettes HT à l'exclusion de la rémunération du concessionnaire, des frais financiers et des participations du concédant

2) CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE L'OPERATION

Superficie :	1 000 hectares (périmètre de cohérence) 25 pôles de projets prioritaires Dont 17 pôles actifs
Vocation :	Mixte (Habitat – Activités/ Commerces – parkings, équipements et espaces publics)

Objectifs quantitatifs révisés au CRAC à fin 2021 :

 - Dépenses :
Acquisitions

D'immeubles :	25 429 m2 soit 65 immeubles
De logements diffus :	4 140 m2 soit 82 logements
De locaux diffus :	15 222 m2
De parcelles :	2 121 m2
Evictions commerciales :	27 évictions

Relogements

Temporaires :	125 ménages
Définitifs :	137 ménages

Travaux :

De réhabilitation complète de logements :	4 831 m2
De construction d'équipements publics :	9 552 m2
D'aménagement d'espaces publics :	50 650 m2

 - Recettes :
Cessions

De surfaces à réhabiliter (libre) :	8 041 m2 soit 12 immeubles identifiés
De surfaces à réhabiliter (social) :	6 407m2 soit 17 immeubles identifiés
De charges foncières logements neufs (libre) :	855 m2
De charges foncières logements neufs (social) :	0 m2
De logements restructurés :	4 831 m2
Soit un total de 20 134 m2 <i>représentant un potentiel de l'ordre de 280 logements</i>	
<i>Auxquels s'ajoutent les 268 logements prévus sur la ZAC Flammarion</i>	
De surfaces pour activités et commerces :	3 615 m2

PROCEDURES OPERATIONNELLES MISES EN OEUVRE (DUP, ZAC, ...)
Délivrés :

DUP logements sociaux étudiants pôle Korsec : arrêté préfectoral du 21/09/2018
 Mémoires déposés et saisine du Juge de l'Expropriation effectuée
 Expropriation des murs en cours ainsi que 3 évictions commerciales

DUP ORI 1 : 15 immeubles pôles OPAH RU 4/07/2019

DUP ORI 2 : 13 immeubles pôles OPAH RU 6/01/2020

DUP ORI 3 : 47 immeubles pôles OPAH RU 31/01/2020

DUP équipement péri scolaire Pôle Nationale Providence : arrêté en date du 25/02/2021

Arrêté de cessibilité du 10.02.2022

Enclenchement de la phase judiciaire

Dossiers en cours de finalisation avant dépôt en Préfecture :

DUP logement social 18/20 /22 rue Tapis Vert

Dossiers suspendus :

DUP ZAC Flammarion (attente stabilisation éléments de programmation pour concertation publique)

DUP équipement social intergénérationnel Pôle Ventre Lieutaud (ce dossier a été porté à l'arbitrage de la Ville de Marseille au Comité de pilotage de fin 2021 : décision de privilégier les négociations amiables)

3) ELEMENTS FINANCIERS DE L'OPERATION

Budget d'origine :	235,3 Millions € TTC
Participation à l'équilibre d'origine Ville et AMP:	95,75 Millions € TTC
Participation en nature (foncier) :	4 Millions € TTC
Dernier bilan : CRAC à fin 2020 approuvé par le Conseil Métropolitain du 16/12/2021	
Participations à l'équilibre prévues au CRAC à fin 2020:	
- Ville de Marseille ex concédante	15,140 Millions € TTC
- Métropole concédante	36,186 Millions € TTC
Participation aménagements publics AMP au CRAC à fin 2019 :	47,598 Millions € TTC
Budget prévu au présent CRAC :	170,497 Millions € TTC
Participations à l'équilibre prévues au présent CRAC :	
- Ville de Marseille ex concédante	15,140 Millions € TTC
- Métropole concédante	38,332 Millions € TTC
Participation en nature au présent CRAC (Ville de Marseille) :	3,743 Millions € TTC
Participation Ville au présent CRAC : (équipements à vocation municipale et ravalements)	19,604 Millions € TTC
PM Cessions 3 équipements	11,825 M€ TTC
Participation aménagements publics AMP au présent CRAC :	44,451 Millions € TTC
Convention d'avance :	n°11/0674 notifiée le 8/06/2011 (DCM n° 11/0288/SOSP du 4/04/2011) 2 000 000 € remboursable au 26/01/2021 Avenant n°1 à la convention d'avance Délibération URB 020-1424/16/CM)
Avenant n°1	approbation du CRAC au 31/12/2011 (DCM n° 12/0973/SOSP du 8/10/2012)
Avenant n°2	approbation du CRAC au 31/12/2012 (DCM n° 13/0939/SOSP du 7/10/2013)
Avenant n°3	approbation du CRAC au 31/12/2013 (DCM n° 14/26640/UAGP du 10/10/2014)
Avenant n°4	Intégration 17 ^{ème} et 18 ^{ème} axe de ravalement (DCM n° 15/044/UAGP du 16/02/2015)
Avenant n°5	approbation du CRAC au 31/12/2014 (DCM n° 15/1212/UAGP du 16/12/2015)
Avenant n°6 exécutoire	avenant tripartite de transfert à la Métropole à compter du 23 juin 2016 sous n°T1600914CO
Avenant n°7	approbation du CRAC au 31/12/2015 (Délibération URB 020-1424/16/CM)
Avenant n°8	approbation du CRAC au 31/12/2016 (Délibération URB 002-3276/17/CM)
Avenant n°9	approbation du CRAC au 31/12/2017 (Délibération URB 049-5180/18/CM)
Avenant n°10	approbation du CRAC au 31/12/2018 (Délibération DEVT 004-7955/19/CM)
Avenant n°11	approbation du CRAC au 31/12/2019 (Délibération DEVT 004-9330/20/CM)
Avenant n°12	approbation du CRAC au 31/12/2020 (Délibération CHL- 005-11135/21/CM)

II. RAPPEL DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DE L'OPÉRATION GRAND CENTRE VILLE ET POINT SUR SON DÉVELOPPEMENT ACTUEL

1) Rappel des caractéristiques et objectifs de l'opération

L'opération « Grand Centre-Ville » se développe sur un périmètre de **1000 hectares** environ avec **35 pôles d'intervention** préalablement définis, dont 25 ont été ciblés en pôles prioritaires par le concédant lors du Comité de pilotage du 8 juillet 2015.

Elle vise à accélérer la transformation des quartiers concernés, situés au sein des 1er au 7ème arrondissement, en les plaçant au cœur du processus d'aménagement et de développement durable à mettre en œuvre sur l'ensemble du territoire marseillais.

Cette opération s'appuie sur un investissement majeur en matière d'habitat, d'équipements et d'espaces publics, décliné à l'intérieur du périmètre de cohérence en privilégiant les pôles prioritaires. Il s'agit, en effet, d'intervenir sur un groupe d'immeubles ou d'îlots (constituant, chacun, un pôle de projet) de manière coordonnée et multithématique. L'objectif initial a été de concevoir et de mettre en œuvre des programmes complets qui touchent simultanément l'ensemble des composantes de l'habitat et de l'urbain.

La Ville de Marseille à l'origine de l'opération avait ainsi repéré un certain nombre d'îlots dégradés ou obsolètes qui nécessitaient l'intervention prioritaire de la puissance publique, compte tenu de leur état de vétusté, de leur potentiel ou de leur situation stratégique à l'interface d'autres projets structurants. Le principe d'intervention par pôle implique des études urbaines et de programmation, des diagnostics d'experts, des propositions et simulations pour aider à retenir le meilleur parti au rapport coût/avantage. Il exige aussi l'utilisation d'une palette d'outils et de procédures allant de la démolition/reconstruction à la réhabilitation du patrimoine privé par les propriétaires traditionnels eux-mêmes.

Par des chantiers lancés progressivement selon une programmation glissante, l'opération « Grand Centre-Ville » doit permettre, sur la période 2011-2025 (prorogation de 5 ans actée par l'avenant n°8 du CRAC OGCV à fin 2016), le renouvellement urbain à partir de ces pôles.

A titre prévisionnel, les 35 pôles d'intervention retenus à l'origine visaient la maîtrise et le traitement d'environ 88 000 m² (à partir d'immeubles, de logements, de locaux et de parcelles à construire).

Les objectifs initiaux ont fait l'objet d'une actualisation lors du Comité de pilotage de l'OGCV du 8 juillet 2015. Il a ainsi été demandé au concessionnaire de porter l'effort opérationnel en termes de moyens et de priorités autour des trois secteurs suivants :

- **Auphan/Pyat/Bas Industriels/ Butte St Mauront**, situés à l'articulation du projet de rénovation urbaine St Mauront et de l'opération d'intérêt national Euroméditerranée ; l'objectif étant d'assurer la couture entre ces opérations majeures et de bénéficier de leur dynamique
- **Flammarion**, où a été mise en évidence l'opportunité d'une opération d'aménagement concertée sur des grands tenements constitués de friches pour créer une offre de logements de qualité et des équipements
- **Hyper Centre**, en stimulant l'investissement privé, l'activité et l'emploi par la qualification de l'espace public, laquelle constitue un signe fort et un catalyseur

Le bilan d'étape prévu à mi opération (2011 à 2016) a permis de mettre en évidence une intervention sur 15 des 25 pôles de projet prioritaires définis, Noailles étant composé de 5 sous opérations, dont deux sont dédiées à des équipements à vocation municipale.

Ce recentrage sur les 25 pôles prioritaires a déterminé fin 2018 une perspective de bâti à traiter de 78 859m², en incluant un solde à programmer sur les pôles non encore activés.

L'opération a été complétée en 2019 par l'intégration des pôles à dominante ORI (volet coercitif de l'OPAH RU : pôle Opéra et pôle Coutellerie) et par le pôle Butte St Mauront

Nom Projet	Budget dépenses HT	Budget dépenses TTC
AXE DE RAVALEMENT	652 403	723 302
POLE KORSEC	29 174 870	30 641 930
POLE FONDERIE VIEILLE	1 284 771	1 299 770
POLE FEUILLANTS	8 711 966	8 924 597
POLE MAZAGRAN	6 767 970	7 261 608
POLE PROVIDENCE	14 047 692	15 676 218
POLE FLAMMARION	24 206 953	26 657 465
POLE FOLIES BERGERES	3 631 376	3 818 741
POLE NADAR	3 480 087	3 488 767
POLE ABADIE HOTEL DIEU	986 962	988 342
POLE OPERA	3 790 788	4 548 945
POLE OPERA ORI	3 995 095	3 995 095
POLE COUTELLERIE	1 124 728	1 124 728
POLE BUTTE ST MAURONT	2 932 781	3 007 881
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	8 398 709	8 594 236
POLE VENTRE LIEUTAUD	3 750 804	4 500 962
POLE ARC PALUD	2 750 756	3 299 364
PLACE JEAN JAURES	24 587 765	29 505 317
POLE ST PIERRE	858 577	1 030 292
TOTAL	143 978 753	159 437 211

Ces opérations actives représentent 93,5% du budget TTC révisé à fin 2021.

Au-delà des pôles actifs, différentes études pré opérationnelles (diagnostics urbains, études de capacité et de faisabilité, études de circulation, études environnementales etc...) ont été réalisées sur les secteurs Auphan (secteurs Charvet, Féraut-Gouzian et Auphan-Industrieux), Butte St Mauront, Consolat - Libération, Chape et Belle de Mai (sur ce dernier pôle, les études ont été diligentées par la DOH-Métropole) ainsi que sur les pôles de la Plaine (Bons Enfants, Nau, Trois Rois, Olivier Ferrari, Curiol) . Ces études ont permis la mise en place de bilans prévisionnels présentés au concédant.

Toutefois, le concédant a différé puis neutralisé la mise en œuvre sur ces secteurs ainsi que sur les pôles de Noailles les interventions de requalification visant notamment à la production de logements. Ces décisions ont un impact fort sur les perspectives de production et de cession d'immeubles et sur le budget de l'opération.

De ce fait, le bilan général passe de 183, 363 M d'Euros TTC à fin 2020 à 170,497 Millions au présent CRAC à fin 2021

Nom Projet	Budget dépenses HT	Budget dépenses TTC
POLE NAU	27 394	27 394
POLE TROIS ROIS	29 845	29 845
POLE OLIVIER FERRARI	17 770	17 770
POLE BONS ENFANTS	39 125	39 125
POLE CURIOL	28 783	28 783
POLE AUPHAN	1 165 477	1 175 409
POLE FONGATE	715	715
CONSOLAT LIBERATION	17 281	17 281
POLE CHAPE	11 929	11 929
SOLDE OGCV	10 046 060	10 061 560
TOTAL	11 384 379	11 409 811

Par ailleurs, l'OPAH RU à volet renouvellement urbain mise en place le 25 janvier 2016 sur 5 des pôles prioritaires s'est achevée fin janvier 2021. 31 dossiers ont été déposés soit 14 copropriétés dégradées et 17 immeubles en travaux simples sur parties communes soit un total de 223 logements concernés (travaux sur parties communes) et 7 logements traités (travaux sur parties privées).

Le présent CRAC est présenté sous la forme :

- D'une note générale, composée d'un :
 - Rapport de présentation
 - Rappel des orientations stratégiques de l'Opération
 - Rappel des grands évènements de l'année écoulée et écarts constatés
 - Orientations pour l'année 2021 et les années suivantes
 - Analyse poste par poste des variations entre le budget approuvé et le budget prévisionnel, intégrant par pôle de projet l'explication des écarts sur les postes budgétaires principaux (études, travaux, participations)

ESPACES PUBLICS MÉTROPOLE :

- 1 : Flammarion (Voiries et Espaces Publics)
- 2 : Place de la Fare
- 3 : Place Jean-Jaurès
- 4 : Rue St Pierre
- 5 : Place de la Providence

EQUIPEMENTS VILLE DE MARSEILLE :

- 1: City Stade et terrain multi sports (Korsec)
- 2 : Locaux sportifs et parvis 3 et 5 rue Maurice Korsec (Korsec)
- 3 : Equipement intergénérationnel Domaine Ventre (Noailles)
- 4 : Equipement jeunes Arc Palud (Noailles)
- 5 : Centre Municipal d'Animation (Nationale-Providence)
- 6- Cœur d'îlot des Récollettes (Nadar)
- 7 : Equipement culturel 3-5 rue Molière(Opéra)
- 8 : Requalification du passage des Folies Bergère
- 9 : Equipements Flammarion

2) Avancement sommaire des objectifs de l'OGCV à fin 2021

	OBJECTIFS à fin 2020	PROGRAMMATION AU 31/12/2021	ENGAGEMENTS AU 31/12/2021	REALISATION AU 31/12/2021
PRODUCTION LOGEMENTS NOUVEAUX	700 LOGEMENTS	548	280	41
PRODUCTION LOCAUX D'ACTIVITÉ	11 061 m ²	8 380	7 621	5 144
PRODUCTION EQUIPEMENTS PUBLICS	9 552 m ²	9 552	5 044	1 435
AMELIORATION LOGEMENTS	2 000 LOGEMENTS	230	230	64
CREATION, AMELIORATION ESPACES PUBLICS	50 650m ²	50 650	39 250	34 500
RELOGEMENTS TEMPORAIRES	-	125	78	50
RELOGEMENTS DÉFINITFS	-	137	70	70

III. RAPPEL DES GRANDS EVENEMENTS DE L'ANNEE ECOULEE ET ECART CONSTATE

1) LES DEPENSES

Le montant des dépenses prévues était de 18 269 109 € à comparer à 9 842 797 € payées soit un écart de -8 426 312 € qui s'explique par :

a. Les études d'urbanisme et pré-opérationnelles

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 200/Etudes 5 Maurice Korsec	-12 840	-6 840	-6 000
B : 200/Etudes Arc Palud	-32 400	-1 572	-30 828
B : 200/Etudes Cma Providence	-11 441		-11 441
B : 200/Etudes Domaine Ventre	-19 320		-19 320
B : 200/Etudes Fonderie Vieille	-20 561	-1 241	-19 320
B : 200/Etudes Mazagran	-21 975	-7 691	-14 284
B : 200/Etudes Opéra	-11 730	-1 560	-10 170
B : 200/Etudes Place de la Providence	-62 550		-62 550
B : 200/Etudes Place Jean Jaures	-12 364	-2 154	-10 210
B : 200/Etudes Préalables-Architecte / Urbaniste	-271 374	-112 383	-158 991
B : 200/Solde Etudes Préalables	-5 819	-17 099	11 280
B : 201/Etudes Rénovation Passage Folies Bergères	-2 100		-2 100
B : 201/Etudes Saint Pierre	-25 215		-25 215
TOTAL ETUDES PREALABLES	-509 689	-150 540	-359 149
B : 201/Etudes	-23 808	-34 080	10 272
B : 202/Tirages	-608		-608
TOTAL ETUDES OPAH	-24 416	-34 080	9 664

La SOLEAM a poursuivi au cours de l'année 2021 les études relatives aux équipements publics et a soldé les études pré- opérationnelles sur différents pôles de projet ; les écarts sont détaillés ci-dessous : Ces études sont identifiées en sous ligne pour les pôles d'équipement et sont regroupées dans la ligne « études préalables-Architecte/Urbaniste pour les autres opérations.

-Équipement 5 Maurice Korsec (écart -6 000€) :

La diminution du budget s'explique par le report en 2022 de l'étude géotechnique G4 (supervision sur ouvrages de fondations et de soutènement) compte tenu du décalage des travaux en attente des résultats de l'expertise.

-Pôle Arc Palud (écart -30 828 €) :

Marseille Habitat n'ayant pas communiqué les éléments demandés au niveau des locaux 13 et 15 rue de l'Arc et des reprises en sous œuvre, il n'a pas été possible de réaliser dans leur intégralité les études préalables prévues.

- Pôle CMA Providence (écart -11 441 €) :

Aucune étude n'a été réalisée en 2021 du fait du décalage du planning initial :

- Décalage de la maîtrise foncière (DUP en date du 25/02/2021 ; arrêté de cessibilité du 10/02/2022; phase expropriation en cours: ordonnance d'expropriation du 23/03/2022)es
- Attente de la validation par la Ville de l'adéquation du programme et du montage juridique et financier

-Pôle Ventre Lieutaud (écart -19 320€) :

Les études ont été arrêtées dans l'attente de l'instruction des différents recours au permis, de la levée de l'arrêté de péril de la copropriété du 18/24 Domaine ventre avoisinant direct du lot 20

- Pôle Fonderie Vieille (écart -19 320€) :

L'étude de calibrage, d'un montant de 19 320 € TTC, qui était prévue sur le 11 impasse Fonderie Vieille pour des travaux de clos couvert permettant une subvention THIRORI a été annulée par la Métropole. L'adresse étant désormais destinée à être cédée à l'AFL Digneo pour réhabilitation, elle nécessite seulement une mise en sécurité.

-Pôle Mazargan (écart -14 284€) :

Les variations à la baisse du budget « **Etudes** » correspondent à :

- L'annulation de la mission de conseil juridique pour la rédaction de la servitude d'ancrage relative à l'installation du dispositif artistique sur l'Hôtel Ariana ; cette étude a finalement été réalisée en interne par le service juridique de la SOLEAM.
- L'étude foncière à l'échelle de l'îlot dit Curiol qui n'a pas été réalisée en 2021 ; les immeubles 13 et 15 rue Curiol donnant sur ce cœur d'îlot seront finalement cédés en l'état à la SPLAIN, le curetage de la partie arrière dans le cadre d'un projet d'ensemble n'a pas été retenu

-Pôle Opéra (écart -10 170€) :

Liés au décalage dans les interventions sur les réseaux

-Place de la Providence (écart de – 62 550€) :

Pour l'année 2021, il était prévu de lancer les études suivantes :

- Mise à jour de l'étude stationnement ;
- Étude commerciale ;
- Programme technique et fonctionnel de la Place ;
- Concertation.

Seule la mise à jour de l'étude stationnement a été réalisée, facturée et réglée en 2021

L'étude commerciale menée par la CCI des Bouches du Rhône en 2021 a été réalisée, facturée et réglée en 2021.

La programmation a été lancée en fin d'année 2021. Le pré-programme sera rendu au cours du premier trimestre 2022.

La concertation n'a pu être lancée en 2021 et sera lancée au premier trimestre 2022.

-Pôle Jean-Jaurès (écart -10 120€) :

Les études complémentaires réalisées en 2021 ont représenté un montant inférieur au prévisionnel

-Etudes préalables architecte urbaniste (-158 991€) et solde Etudes préalables (+ 11 280€)

Différents marchés d'études pré opérationnelles ont été lancés pendant la phase amont de l'opération GCV, afin de préciser la faisabilité et les bilans sur les pôles de projet préalablement identifiés par le concédant

Ces marchés ont été conclus sous la forme d'accord cadre à bons de commande

Or, sur les 35 pôles de projet initialement prévus, seuls 17 ont été confirmés par le concédant

Il conviendra donc de solder ces marchés d'études au réalisé, dans la mesure où le solde des dépenses ne sera pas effectué en totalité, la Métropole ne souhaitant plus activer de nouveaux pôles sur cette opération

Les provisions prévues en report seront donc à supprimer

-Pôle Folies Bergères (écart -2 100€)

Les variations du budget correspondent au décalage de la mission d'assistance à confier à un avocat afin de définir une structure de gestion du passage des Folies Bergères

-Pôle St Pierre (écart -25 215€)

Il n'a pas été nécessaire d'utiliser cette provision. En effet, les études réalisées sur le projet de la rue St Pierre avant 2021 étaient suffisantes et ont permis le lancement des travaux.

-Etudes OPAH ORI (+ 9 664€) :

Ces dépenses représentent des diagnostics techniques réalisés via un accord-cadre sur différents immeubles des secteurs OPAH, impactés par des DUP de Restauration Immobilière

Il a été en effet décidé d'investiguer des immeubles supplémentaires, dans le cadre de la poursuite des procédures

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	A fin 2021 Cumul	% Avancement
B : 200/Etudes 5 Maurice Korsec	-116 363	-94 822	81%
B : 200/Etudes Arc Palud	-88 109	-57 281	65%
B : 200/Etudes City Stade	-19 027	-19 027	100%
B : 200/Etudes Cma Providence	-71 094	-59 654	84%
B : 200/Etudes Domaine Ventre	-138 898	-119 577	86%
B : 200/Etudes Equipement Flammarion	-129 180		
B : 200/Etudes Feuillant	-24 726	-24 725	100%
B : 200/Etudes Fonderie Vieille	-58 013	-50 033	86%
B : 200/Etudes Mazagran	-70 467	-59 384	84%
B : 200/Etudes Opéra	-75 243	-59 073	79%
B : 200/Etudes Parvis 3 M. Korsec	-16 935	-16 935	100%
B : 200/Etudes Place de la Providence	-180 572	-46 562	26%
B : 200/Etudes Place Jean Jaures	-307 442	-305 633	99%
B : 200/Etudes Préalables-Architecte / Urbaniste	-1 973 727	-1 395 637	71%
B : 200/Solde Etudes Préalables	-212 956	-190 902	90%
B : 201/Etudes Place Fare/Petites Maries	-38 548	-38 548	100%
B : 201/Etudes Réalisation Jardin	-28 344	-28 344	100%
B : 201/Etudes Rénovation Passage Folies Bergères	-48 089	-28 709	60%
B : 201/Etudes Saint Pierre	-36 000	-10 785	30%
TOTAL BUDGET ETUDES	-3 633 733	-2 605 631	72%
B : 201/Etudes	-695 629	-348 823	50%
B : 202/Tirages	-9 158	-8 549	93%
ETUDES OPAH	-704 787	-357 372	51%
BUDGET ETUDES	-4 338 520	-2 963 003	68%

b. Le budget foncier

➤ **Acquisitions immeubles :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 100/Acquisitions Immeubles		310 000	-310 000
B : 100/Acquisitions Immeubles Opera (3-5 Molière)	-1	-1	
TOTAL ACQUISITIONS IMMEUBLES	-1	309 999	-310 000

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
3 et 5 rue Molière	B0 150 et B0 149	VDM	1	899	0	30/09/2021
47, Rue Coutellerie	809 C 87	BLANCHES Jeannine	-160 000	-102	1 569	20/01/2021
16 Académie immeuble	803B0104	Succession JALIFIE	-150 000	-510	-812	23/11/2021
Total 1a-Acq immeubles			-309 999	287		

Il n'était pas prévu d'acquisition sur cette ligne budgétaire en 2021

L'acquisition des immeubles 3 et 5 rue Molière pour la réalisation de l'équipement municipal était prévue en 2020 et a été décalée

L'achat des immeubles 47 rue Coutellerie et 16 rue de l'Académie a été annulée

Celle du 47 rue Coutellerie sera relancée en 2022, la succession ne s'étant pas engagée sur la réalisation des travaux prescrits par DUP

En revanche, l'acquisition du 16 rue de l'Académie est abandonnée au regard du positionnement de la Ville qui a décidé de ne pas réaliser le projet de crèche étudié sur les 12/14 et 16 rue de l'Académie

A fin 2021, la SOLEAM a acquis 20 668 m2 sur 25 298 m2 prévus sur les pôles avec bilans pour un montant de 11,934M€ TTC.

A ce jour ont été intégrés une partie des immeubles sous DUP de restauration immobilière dont différents biens situés dans les pôles OPERA, COUTELLERIE, KORSEC et MAZAGRAN

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
POLE ALPHAN	4 Industrieux	R13 L 43	EPF PACA	137 534	310	444	21/12/2012	20/12/2012
POLE KORSEC	36 Petites Maries		VDM	230 000	366	628	25/04/2013	23/04/2013
POLE KORSEC	3-5-7-9 Maurice KORSEC-76/78 longue des capucins	801 B 95-96-100	VDM	1 020 000	7 574	135	25/04/2013	23/04/2013
FONDERIE VIEILLE	3/5/7 Impasse Fonderie-Vieille	809A312-313-314	VDM	0	155	0	20/06/2013	01/07/2013
POLE KORSEC	6 Presseuse	801 A 174	VDM	305 000	520	586	25/06/2014	18/12/2014
POLE NATIONALE- PROVIDENCE	36 dominicaines	801 C 43	VDM	100 000	333	0	09/07/2014	09/07/2014
POLE FEUILLANTS	67 Borde		Transfert op186	400 000	160	0	17/07/2014	00/00/00
POLE FEUILLANTS	23 Sénéac	806 A 92	VDM	470 000	408	0	12/11/2014	12/11/2014
POLE FEUILLANTS	46-48 Canebière/23-25 rue Longue des Capucins	803 A 134 à 138	VDM	2 500 000	2 899	1 311	27/11/2015	02/12/2015
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	12 Académie-lot 1 et 2	803 B 102	Consorts CHARPENTIER	300 000	330	909	30/11/2016	16/12/2016
POLE KORSEC	24 Petites Maries	801 B 106	MERCIER	430 000	582	739	28/02/2017	12/04/2017
POLE KORSEC	70 rue longue des capucins	801 B 112	SCIRE ET GENTA	260 000	415	627	28/02/2017	06/04/2017
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	22 rue longue des Capucins/ angle 50 Canebière	803 A 139	Groupe PPLV	1 850 000	935	0	30/10/2017	27/12/2017
POLE MAZAGRAN	13 rue Curjol	806 A 155	djamilia MOKDES, Sid Ahmed MOKDES, Denia MOKDES, Yamina BENMECHTA veuve MOKDES	291 000	382	0	28/11/2017	23/07/2018
POLE KORSEC	39 rue des Dominicaines	801 B 118	Consorts MOKDES (adjudication)	185 000	289	641	30/01/2018	19/06/2018
POLE MAZAGRAN	15 rue Curjol	806 A 156	djamilia MOKDES, Sid Ahmed MOKDES, Denia MOKDES, Yamina BENMECHTA veuve MOKDES	287 100	300	956	28/02/2018	23/07/2018
POLE BUTTE ST MAURONT	9 rue Toussaint	R13 E 161	SCI Rue des Bons Enfants	156 000	200	780	28/06/2018	01/10/2018
POLE BUTTE ST MAURONT	9 rue Danton	R13 H 39	SCI Rue des bons enfants	146 000	201	726	28/06/2018	01/10/2018
POLE NATIONALE- PROVIDENCE	19 rue nationale	801 C 26	THOMON DAVID Ep de Laleu	150 000	330	455	06/06/2018	20/09/2018
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	2 Place Halle DELACROIX	803 A 268	SCI VACON DELACROIX	550 000	565	1 000	30/09/2018	21/12/2018
POLE KORSEC	2b Traverse des Petites Maries	801 B 233 (cadastre: 45 ptes maries)	TEXIER	140 000	80	1 750	21/12/2018	18/02/2019
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	16 Académie immeuble-3c	803B0104	Succession JALIFIE	150 000	510	812	31/01/2019	23/11/2021
POLE KORSEC	45/47 rue des Petites Maries	801 B 232	SCI LE SOUEIL	291 500	360	810	30/03/2019	09/12/2019
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	7 rue Médier/8A rue d'Aubagne	803 A 83	M. Renaud de Salin/Mme. Alyette Bout de Marnhac	385 000	320	1 203	07/05/2019	25/07/2019
CONCESSION CENTRE VILLE	6 rue Lemaitre	802 C 72	Consorts RANQUE	150 000	138	1 087	22/05/2019	23/05/2019
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	9 rue Jean Roque	803 B 175	SCI LES EMBEZ	420 000	237	1 772	28/05/2019	10/09/2019
POLE MAZAGRAN	49 rue Curjol	806 C 10	SCI Elisabeth	400 000	327	1 192	30/07/2019	14/11/2019
CONCESSION CENTRE VILLE	13 rue St Michel	825 B 271	Consort Zermati	190 000	300	633	31/07/2019	11/10/2019
POLE KORSEC	4 rue d'Ala-lot n°2	801 C 12	CONSORTS LAURENS	300 000	135	2 222	30/09/2019	02/12/2019
POLE KORSEC	4 rue d'Ala-lot n°1	801 C 12	CONSORTS LAURENS	92 000	114	807	30/09/2019	02/12/2019
FONDERIE VIEILLE	11 Impasse Fonderie Vieille	809 A 311	consorts BEYLO LAYENS	274 000	209	1 311	30/10/2019	16/12/2019
POLE KORSEC	14 rue Presseuse	801 A 162	ARLIN	200 000	300	667	31/10/2019	23/06/2020
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	22 rue Longue des Capucins/ angle 50 Canebière-annul	803 A 193	VDM	-1 850 000	-935	0	29/05/2020	27/12/2017
POLE COUTELLERIE	47, Rue Coutellerie	809 C 87	VDM	160 000	102	1 569	29/05/2020	20/01/2021
POLE ARC PALLUD	44 rue Aubagne	803 B 277	VDM	390 000	315	1 238	30/06/2020	03/07/2021
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	32 Musée lot 1-2-3-4-5	803 A 225	Esobar et Garcia	200 160	267	749	30/09/2020	21/10/2020
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	17 Moustier	803 B 62	SCI MOUSTIER	424 000	247	1 713	30/09/2020	08/12/2020
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	32 MUSÉE LOT3 6-7	803 A 225	BOENC Patrik	74 160	46	1 629	30/09/2020	21/10/2020
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	32 MUSÉE LOT 8	803 A 225	FOUQUERAND Jacques	85 680	55	1 557	30/09/2020	21/10/2020
POLE COUTELLERIE	47, Rue Coutellerie	809 C 87	BLANCHES Jeannine	-160 000	-102	1 569	20/01/2021	20/01/2021
POLE OPERA	3 et 5 rue Molière	B0 150 et B0 149	VDM	1	899	0	30/09/2021	11/01/2022
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	16 Académie immeuble	803B0104	Succession JALIFIE	-150 000	-510	-812	23/11/2021	23/11/2021
Total 1a-Acq immeubles				11 934 135	20 668	577		

➤ **Acquisitions logements diffus :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 110/Acquisitions Logements Diffus	-605 440	-190 840	-414 600
TOTAL ACQUISITIONS LOGEMENTS	-605 440	-190 840	-414 600

Il était prévu d'acquérir 391m2 en 2021 dans la copropriété du 69 rue Longue des Capucins, actuellement en phase active d'expropriation

Ces acquisitions n'ont pas pu être réalisées, compte tenu de blocages tels que des appels sur les Jugements d'expropriation, des successions non réglées etc

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date acquisition
8A Halle DELACROIX lot 7/8/9/10	803 A 257	SCI PAQE	239 800	125	1 218	31/03/2021	28/04/2021
43 rue de la palud-lot 6-Annul	803 B266	GARELLO	-12 000	-24	500	20/05/2021	20/05/2021
43 rue de la palud-lot 8 à 11-annul	803 B266	SCI CYA	-36 960	-57	517	20/05/2021	20/05/2021
Total 1c-Acq logements diffus			190 840	44			

A fin 2021, la SOLEAM a acquis pour 2 761 m2 sur 4 140 m2 identifiés sur les pôles avec bilans pour un montant de 3,339 M€ TTC.

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE KORSEC	74 longue des capucins-lot 1/2/3/4/5/6/7/8/10/11/19/20/21/22/23	801 B 110	VDM	750 000	301	2 492	25/04/2013
POLE ABADIE HOTEL DIEU	7 Montée St Esprit-2 Hotel Dieu lot 1/5/6/7/8/9/10/11	809 B 52	PATIN/ OLAGNOL	300 000	240	0	31/10/2013
POLE FEUILLETTANTS	23 Rome -lot 3-4-5-6	803 A 264	VDM	230 000	216	0	16/06/2014
POLE ABADIE HOTEL DIEU	7 Rue Montée St Esprit/2 Rue Hotel Dieu-Lot2(Cave)	809 B 52	Vacallupo	850	10	0	25/06/2014
POLE AUPHAN	114 Félix Pyat lot n°5	813 L 45	ENCHERE	19 500	26	750	30/06/2014
POLE KORSEC	74 Longue des Capucins-lot 12 à 17	801 B 226	CAILLOT	240 000	120	2 000	25/08/2014
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 112/113/114	801 B 126	SCI DES CAPUCINS	189 060	138	1 370	25/08/2014
POLE FEUILLETTANTS	23 Rome-lot 2	803 A 264	VDM	97 500	66	0	27/10/2015
POLE FEUILLETTANTS	46 Baignoir	801 C 38	VDM	46 000	84	0	04/11/2015
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 107/108	801 B 126	AMP	180 631	98	1 843	09/12/2015
POLE AUPHAN	114-116 Rue Félix Pyat lots 9 et 10	813 L 45	VDM	40 000	48	833	29/04/2016
POLE NADAR	22 Tapis vert lot 18	801 D 290	GMBP Groupement des marchands de biens provençaux	38 500	33	1 184	28/02/2017
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	43 rue de la Palud/1 Domaine ventre- lots 21-22-23-24	803 B266	SCI DOMOS	71 000	74	1 000	18/04/2017
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	11 rue Jean Roque- lot 14	803 B 174	POIRIER	24 000	34	0	30/04/2017
POLE AUPHAN	10 Bd Gouziau lot n° 2	813 C 40	Merouani	54 000	102	529	30/04/2017
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	43 rue de la palud-lot 4 et 5	803 B266	THI VANG NGUYEN	15 000	29	525	30/09/2017
POLE KORSEC	3 Pressense	803 A 173	AMOUYAL	210 000	251	800	19/12/2017
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	11 rue Jean Roque -lots 1,2,3,5,6,7,9 et 11	803 B 174	SAADOUN	170 000	233	729	29/03/2018
POLE KORSEC	44 rue d'Aix -lot n°3	801 A 69	Nagde SAFIK	55 000	67	821	10/07/2018
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	11 rue Jean Roque- lots 4 et 8	803B 174	Métropole Aix Marseille Provence	51 528	80	622	28/09/2018
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 11	801 D 290	ANDURAND	39 000	33	1 183	30/11/2018
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	41 rue de la Palud -lot n°2	803 B 267	SCI INTELEGENCI	45 000	77	584	23/01/2019
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	43 rue de la palud-lot 6	803 B266	GARELLO	12 000	24	500	31/01/2019
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	11 rue Jean Roque -lots n° 12 et 13 (solde)	803 B 174	SCI LES FERRAILLEURS	70 000	78	898	30/04/2019
POLE KORSEC	2 rue Bernard Dubois-lots 11-12	801 A 57	BAROUD	87 000	70	1 251	18/07/2019
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 25/26/28	801 D 290	Llorca	75 800	128	592	31/07/2019
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	43 rue de la palud-lot 8 à 11	803 B266	SCI CYA	36 960	57	517	20/12/2019
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	8A Halle DELACROIX lot 7/8/9/10	803 A 257	SCI PAQE	239 800	125	1 218	31/03/2021
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	43 rue de la palud-lot 6-Annul	803 B266	GARELLO	-12 000	-24	500	20/05/2021
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	43 rue de la palud-lot 8 à 11-annul	803 B266	SCI CYA	-36 960	-57	517	20/05/2021
Total 1c-Acq logements diffus				3 339 169	2 761	1 209	

➤ **Acquisitions locaux diffus :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 120/Acquisitions Locaux Diffus	-569 950	-548 400	-21 550

Il était prévu d'acquérir en 2021 pour un montant de 569 950€€ dont 18 450€ d'acompte qui sont à restituer par la SCI Immortelle (lots 101,102,109 dans la copropriété 69 rue Longue des Capucins, en cours d'expropriation)

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
69 Longue des Capucins-lot 106-boulangerie	801 B 126	Propriétaire BURRI-Caves-lot 106	79 100	59	1 340	31/05/2021
69 Longue des Capucins-lots 101/102/109	801 B 126	SCI IMMORTEL Mr BUI Duy Than	136 300	55	2 478	26/02/2021
22 Tapis Vert lot 5	801 D 290	Mme M. Bohor	94 600	105	899	30/04/2021
Cage d'escalier du 4 Phocéens lot61	808 D 94	Copropriété du 4 Phocéens	8 000	23	348	30/09/2021
22 Tapis Vert lot 1	801 D 290	Mme M. Bohor	230 400	213	1 083	30/04/2021
Total 1b-Acq locaux diffus			548 400	455		

Il était prévu d'acquérir 543m2 en 2021 ; 88m2 n'ont pas été maîtrisés soit, dans la copropriété du 69 rue Longue des Capucins:

- Le lot 105 (VdM) : dossier à l'arrêt à la suite des procédures de transfert Ville/ Métropole
- Le lot 110 (SCI Anaël) : appel du jugement d'expropriation en date du 10/12/21et arrêts toujours en attente.

A fin 2021, la SOLEAM a acquis pour 9 657 m2 sur 15 222 m2 prévus sur les pôles avec bilans pour un montant de 8,246 M€ TTC.

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE AUPHAN	11 Auphan lot 1-3-4-11-12	813 L 53	EPF PACA	236 818	374	633	21/12/2012
POLE VENTRE LIEUTAUD	14-16 Moustier - Lots 6-8	803 B 322	Mr&Mme Ferrara	133 000	80	0	29/11/2013
POLE ABADIE HOTEL DIEU	7 Montée St Esprit-2 Hotel Dieu	809 B 52	VDM	45 000	46	0	25/06/2014
POLE NADAR	38/40 rue des Recolettes- lot de volume 1	801 D 281	SCI PARTIMMO	65 000	47	1 383	30/04/2015
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 103	801 B 126	VIRET	1 590	10	159	20/08/2015
POLE FOLIES BERGERES	Fiacre - 2/4/6 Phocéens	808 D 93-94-95	VDM	385 000	400	963	30/09/2015
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 104	801 B 126	VDM	30 000	69	435	02/12/2015
POLE VENTRE LIEUTAUD	18, Rue Moustier -lots 3,4,6	803 B 246	SCI MELAN	59 000	30	0	29/07/2016
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	70 rue Aubagne-Lot 1 et 2	803 B 237	AUX ENCHERES	49 000	136	0	08/03/2017
POLE FLAMMARION	30 rue Bénédit -3ème secteur partie Est	817 E 4	EPF	1 126 535	1 396	807	31/03/2017
ESPACE PUBLIC FLAMMARION	30 rue Bénédit -3ème secteur partie Est	817 E 4	EPF	896 984	1 112	0	31/03/2017
POLE KORSEC	3 Pressense-RDC	803 A 73	AMOUYAL	80 000	49	1 632	19/12/2017
POLE FLAMMARION	135 Bd Camille Flammarion-1er secteur partie Est	817 E 62	FIAT - M. ARCOSTANZO	2 126 116	2 431	875	19/12/2017
ESPACE PUBLIC FLAMMARION	135 Bd camille flammarion-1er secteur partie Est	817 E 62	FIAT - M. ARCOSTANZO	1 692 884	1 936	875	19/12/2017
ESPACE PUBLIC FLAMMARION	135 bd Camille Flammarion	817 E 49	M. ARCOSTANZO	79 054	55	870	28/09/2018
POLE FLAMMARION	135 bd Camille Flammarion	817 E 49	M. ARCOSTANZO	62 946	44	1 431	28/09/2018
POLE NADAR	22 Tapis Vert-LOT 9,14,15,16,17	801 D 290	SCI LA RESTANQUE MARSEILLAISE-Copropriétaires	150 700	188	728	30/09/2018
POLE AUPHAN	10 Bd Gouziar Lot 1- Carrosserie	813 C 40	EPF PACA	81 618	122	667	31/10/2018
POLE NADAR	35 rue Vincent Scotto - lots 1,3,11	801 D 128	Consorts BRAY	60 000	83	723	26/02/2019
POLE VENTRE LIEUTAUD	16-19-19b-24 domaine ventre-LOT 20	803 B 251	SCI DODO-Malbranque	35 000	24	0	31/07/2019
POLE FOLIES BERGERES	2 Phocéens - lot 7	808 D 95	VDM	69 000	73	945	30/08/2019
POLE VENTRE LIEUTAUD	14,16 Rue Moustier -conciergerie-lot 16	803 B 322	M. MERMET	30 000	10	2 885	30/09/2019
POLE VENTRE LIEUTAUD	14,16 Rue Moustier	803 B 0247-0248	VDM	200 000	468	427	30/06/2020
POLE FOLIES BERGERES	Cage d'escalier du 6 Phocéens-LOT22	808 D 93	Copropriété du 6 Phocéens	3 350	19	179	21/12/2020
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lots 101/102/109	801 B 126	SCI IMMORTEL Mr BUI Duy Than	136 300	55	2 478	26/02/2021
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 5	801 D 290	Mme M. Bohor	94 600	105	899	30/04/2021
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 1	801 D 290	Mme M. Bohor	230 400	213	1 083	30/04/2021
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 106-boulangerie	801 B 126	Propriétaire BURRI-Caves-lot 106	79 100	59	1 340	31/05/2021
POLE FOLIES BERGERES	Cage d'escalier du 4 Phocéens lot61	808 D 94	Copropriété du 4 Phocéens	8 000	23	348	30/09/2021
Total 1b-Acq locaux diffus				8 246 995	9 657		

➤ **Acquisitions parcelles :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 130/Acquisitions de Parcelles	-23 800		-23 800

Il était prévu d'acquérir 82m2 en 2021 non réalisés

Ce décalage s'explique par :

- L'acquisition des parcelles du 20A rue des Petites Mariés à la Métropole qui est repoussée et suivra la temporalité de l'expropriation des lots de copropriété du 69 rue Longue des Capucins, en vue d'un remembrement préalable à une cession pour restructuration complète.
- Le report de l'acquisition du triangle Angle Fare Nationale dans le cadre du projet CMA Providence.

A fin 2021, la SOLEAM a acquis pour 1 209 m2 sur 2 121 m2 prévus sur les pôles actifs pour un montant total de **0,442 M€ TTC**.

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE ABADIE HOTEL DIEU	9 Montée St Esprit-2 Hotel Dieu		vdm	40 000	46	0	25/06/2014
CMA PROVIDENCE	801 C 257- Terrain VDM Angle rue Fare et Nationale	801 C 257	VDM	300 000	387	775	18/12/2014
POLE FOLIES BERGERES	Passage Folies bergères	808 D 114	anciennement ANF et à présent SOLEAM	1	649	0	21/11/2016
CMA PROVIDENCE	Angle rue Fare et Nationale	801 C 266	VDM	102 000	127	803	31/05/2018
Total 1d-Acq parcelles				442 001	1 209		

➤ **Evictions commerciales :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 140/Indemnités d' Evictions Commerciales	-140 000		-140 000

En 2021, Il était prévu 4 évictions commerciales.

L'éviction des 2 fonds de commerce du 69 Longue des Capucins n'a pas pu aboutir en 2021 compte tenu des difficultés dans l'avancement de la procédure d'expropriation, ayant entraîné un décalage dans la maîtrise des murs commerciaux.

Par ailleurs, il est prévu de maintenir un des locataires commerciaux du 3 rue de Pressensé (évacuation suite à procédure de péril et donc obligation de reprise à l'issue des travaux de réhabilitation complète fin 2022. Quant au bail sur le deuxième local en rdc de cet immeuble, celui-ci a été résilié sans indemnité au regard du défaut de paiement de l'occupant, qui était antérieur à la prise de l'arrêté de péril de novembre 2018 .

A fin 2021, la SOLEAM a acquis 5 fonds de commerces sur les 27 programmés pour un montant total de **0,197 M€ TTC**.

Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date acquisition
74 Longue des Capucins	801 B 110	Atelier Capucins	41 740	1	0	18/04/2013	18/04/2013
36 Petites Maries		Avitex	25 000	1	0	25/06/2014	05/09/2014
18, Rue Moustier		Sarl l'Artisan Bijoutier	61 000	1	0	29/07/2016	03/10/2016
12 Académie-RDC	803 B 102	SARL SIFA	70 000	1	102	29/03/2018	30/07/2018
36 Dominicaines		CHOUIA	0	1	0	31/12/2019	31/12/2019
Total 1e-Evictions commerciales			197 740	5			

➤ **Frais sur acquisitions**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 150/Dépenses Liées aux Acquisitions	-95 565	33 863	-129 428
B : 150/Dépenses Liées aux Acquisitions Arc Palud	-7 173	-1 348	-5 825
B : 150/Dépenses Liées aux Acquisitions Ventre Lieutaud	-6 000	334	-6 334
B : 150/Solde Dépenses Liées aux Acquisitions	-4 002	-4 602	600
TOTAL DEPENSES LIES AUX ACQUISITIONS	-112 740	28 247	-140 987

Des régularisations de frais de notaire ont entraîné des remboursements de provisions sur l'exercice

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	A fin 2021 Cumul	% Avancement
B : 100/Acquisitions Immeubles	-17 875 398	-11 205 183	63%
B : 100/Acquisitions Immeubles Arc Palud	-390 000	-390 000	100%
B : 100/Acquisitions Immeubles Opera (3-5 Molière)	-1	-1	100%
B : 100/Solde Acquisitions Immeubles	-340 000	-340 000	100%
ACQUISITIONS IMMEUBLE	-18 605 399	-11 935 184	64%
B : 110/Acquisitions Logements Diffus	-5 520 530	-3 339 171	60%
ACQUISITIONS LOGEMENT	-5 520 530	-3 339 171	60%
B : 120/Acquisitions Locaux Diffus	-9 210 183	-5 208 316	57%
B : 120/Acquisitions Locaux Diffus Equipement Flammarion	-1 047 781		
B : 120/Acquisitions Locaux Diffus Esp Pub Flammarion	-3 163 063	-2 668 922	84%
B : 120/Acquisitions Locaux Diffus Ventre Lieutaud	-457 000	-457 000	100%
ACQUISITIONS LOCAUX	-13 878 027	-8 334 238	60%
B : 130/Acquisitions de Parcelles	-610 794	-442 001	72%
ACQUISITIONS PARCELLES	-610 794	-442 001	72%
B : 140/Indemnités d' Evictions Commerciales	-2 234 528	-136 740	6%
B : 140/Indemnités d' Evictions Commerciales Ventre Lieutaud	-61 000	-61 000	100%
EVICTIONS COMMERCIALES	-2 295 528	-197 740	9%
B : 150/Dépenses Liées aux Acquisitions	-2 149 564	-1 053 470	49%
B : 150/Dépenses Liées aux Acquisitions Arc Palud	-8 830	-8 830	100%
B : 150/Dépenses Liées aux Acquisitions Equipement Flammarion	-64 428		
B : 150/Dépenses Liées aux Acquisitions Esp Pub Flammarion	-101 778	-54 340	53%
B : 150/Dépenses Liées aux Acquisitions Ventre Lieutaud	-35 524	-28 584	80%
B : 150/Solde Dépenses Liées aux Acquisitions	-41 818	-38 323	92%
DEPENSES LIEES AUX ACQUISITIONS	-2 401 942	-1 183 547	49%
TOTAL BUDGET FONCIER	-43 312 220	-25 431 881	59%

c. Le budget gestion

➤ Gestion du patrimoine :

Ce poste comprend les dépenses pour la sauvegarde, la mise en sécurité et l'entretien courant des biens acquis :

- travaux d'urgence et/ ou d'entretien
- murages ; neutralisations ; débroussaillage ; protections diverses : clôtures etc
- appels de fonds courants
- honoraires et frais de gestion
- assurances
- taxes foncières
- charges d'eau, électricité, gaz etc

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 160/Gestion du Patrimoine	-848 750	-764 275	-84 475
B : 160/Gestion du Patrimoine Ventre Lieutaud	-25 139	-16 697	-8 442
B : 160/Gestion du Patrimoine Arc Palud		-2 070	2 070
B : 160/Solde Gestion du Patrimoine	-68 175	-21 679	-46 496
TOTAL GESTION DU PATRIMOINE	-942 064	-804 721	-137 343

Il a été acquis 455m² en 2021 de locaux, 125m² de logements et 899m² d'immeubles sur un total de 33 086m² acquis depuis l'origine.

Il apparaît un ratio de 25€/m² TTC de coût de gestion pour l'année 2021 ramené à l'ensemble du patrimoine, qui s'explique par les frais importants de neutralisation et de protection des biens acquis, les appels de fonds, les taxes foncières, les frais de gestion locative et les interventions ponctuelles de travaux de mise en sécurité (hors réhabilitations ou confortements d'ensemble).

Le ratio de coût moyen de gestion depuis le début de l'opération passe de 68€/m² en 2020 à 92€/m² TTC. Cette variation à la hausse s'explique par les frais importants de neutralisation et de protection des biens acquis, l'augmentation des taxes foncières, les frais de gestion locative et les interventions ponctuelles de travaux de mise en sécurité (hors réhabilitations ou confortements d'ensemble).

Une dynamique de cession plus rapide permettrait de limiter ces frais de portage, en particulier sur les immeubles cédés à des bailleurs une fois restructurés.

➤ **Relogements temporaires :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 170/Relogements Temporaires	-425 173	-382 718	-42 455
B : 170/Solde Relogements Temporaires	-288		-288
TOTAL RELOGEMENTS TEMPORAIRES	-425 461	-382 718	-42 743

En 2021, 5 ménages ont été relogés de manière temporaire (inclus frais de garde meuble) :

- Pôle Korsec : 2 ménages (immeuble 45/47 Petites Maries)
- Pôle Noailles : 2 ménages (immeubles 17 Moustier et 12 Académie)
- Pôle Mazagran : 1 ménage (immeuble 49 Curiol)

A fin 2021 : 50 relogements provisoires ont été effectués dans le cadre de l'opération GCV pour un total de dépenses de 1 089 999€TTC

28 ménages sont actuellement en plan de relogement

➤ **Relogements définitifs :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 180/Relogements Définitifs	-35 896	-9 110	-26 786
B : 180/Solde Relogements Définitifs	-8 286	-2 992	-5 294
TOTAL RELOGEMENTS DEFINITIFS	-44 182	-12 102	-32 080

En 2021, 7 ménages ont été relogés de manière définitive dont 4 chez un bailleur social, 1 dans un immeuble réhabilité par Soleam dans le cadre de l'OGCV, et 2 par leurs propres moyens

- Pôle Noailles Capucins : 1 ménage (immeuble 9 Jean-Roque)
- Pôle Mazagran : 1 ménage (immeuble 49 Curiol)
- Pôle Korsec : 2 ménages
 - 1 ménage (2 Bernard Dubois)
 - 1 ménage (70 rue Longue)

- Pôle Butte St Mauront : 1 ménage (9 Danton)
- Pôle Nationale Providence : 1 ménage (36 Dominicaines)
- Hors Pôle : 1 ménage (13 St Michel)

A fin 2021 : 70 relogements définitifs ont été mis en œuvre sur l'opération pour un total de dépenses de 60 840 € TTC

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/21	A fin 2021	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
GESTION DU PATRIMOINE	-5 790 730	-3 058 322	53%
B : 170/Relogements Temporaires	-2 124 966	-1 089 295	51%
B : 170/Solde Relogements Temporaires	-704	-704	100%
RELOGEMENTS TEMPORAIRES	-2 125 670	-1 089 999	51%
B : 180/Relogements Définitifs	-387 784	-54 961	14%
B : 180/Solde Relogements Définitifs	-9 494	-5 879	62%
RELOGEMENTS DEFINITIFS	-397 278	-60 840	15%
BUDGET GESTION	-8 313 678	-4 209 161	51%

d. Le budget travaux

➤ Travaux préparatoires à cession, démolition, mise en état des sols

Ce poste recouvre la démolition et mise en état des sols, les diagnostics réglementaires avant démolition et préalablement aux cessions, les études et travaux de dépose de réseaux des concessionnaires, les diagnostics et travaux de dépollution, les diagnostics et sondages archéologiques, les référés préventifs ou constats préalables.

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 310/Cession-Démolition, Mise en État des Sols	-42 471	-120	-42 351
B : 310/Solde Cession-Démolition, Mise en État des Sols	-7 419	-5 960	-1 459
B : 310/Travaux Préparatoires Pole Noailles	-123 102	-7 021	-116 081
B : 310/Tvx Préparatoires 5 Maurice Korsec	-72 856	-23 297	-49 559
B : 310/Tvx Préparatoires Butte St Mauront	-1 732		-1 732
B : 310/Tvx Préparatoires Feuillant	-192		-192
B : 310/Tvx Préparatoires Mazagran	-88 433	-10 433	-78 000
B : 310/Tvx Préparatoires Opéra	-40 999	-45 497	4 498
B : 310/Tvx Préparatoires Place Jean Jaures	-148 587	-40 657	-107 930
B : 310/Tvx Préparatoires Pole Korsec	-183 270	-26 423	-156 847
B : 310/Tvx Préparatoires Pole Nadar	-6 207	-576	-5 631
B : 310/Tvx Préparatoires Rue Saint Pierre	-53 320	-20 125	-33 195
B : 310/Tvx Préparatoires Ventre Lieutaud	-9 631	-7 616	-2 015
B : 311/Cession-Démolition, Mise en État des Sols	-92 713	-37 777	-54 936
B : 311/Tvx Préparatoires : VRD (Pris en Charge Par 22 Copropriétés)		-3 490	3 490
B : 311/Tvx Préparatoires Esp Pub Mazagran	-809	-353	-456
B : 311/Tvx Préparatoires Rue Curiol	-6 000		-6 000
TOTAL TRAVAUX PREPARATOIRES	-877 741	-229 345	-648 396

Tous pôles confondus : l'écart entre le prévisionnel et le réel est explicité ci-dessous :

➤ **Travaux préparatoires sur immeubles acquis hors pôles (écart -43 810€)**

Il était prévu des interventions sur les deux immeubles entiers acquis hors pôles 6 Lemaître et 13 St Michel .

La variation à la baisse est liée au décalage dans le démarrage des travaux sur le 6 rue Lemaître

➤ **Travaux préparatoires Noailles (écart -116 081€) :**

L'écart est principalement lié à des facturations transmises début 2022 (confortement immeuble 11 Jean Roque) et au décalage des travaux de sortie de péril du 2 Halle Delacroix, dû aux délais de procédure d'éviction en cours sur commerces et à celui de mise au point du DCE

➤ **Travaux préparatoires 5 rue Maurice Korsec (-49 559€)**

La baisse du budget travaux préparatoires est liée à :

- Provision trop importante pour les compléments de diagnostics règlementaires amiante en phase travaux,
- Report en 2022 des frais d'études et travaux pour les nouveaux branchements réseaux lié au planning des travaux.

➤ **Travaux préparatoires Butte St Mauront (écart -1 732€)**

Pas d'intervention sur le poste « Travaux préparatoires » suite à l'abandon de l'acquisition du 8 rue Barbini.

➤ **Travaux préparatoires « Mazagran » (écart -78 00€)**

Les variations à la baisse du budget « Travaux préparatoires Mazagran » correspondent à :

- L'étude géotechnique G2 du 49 rue Curiol qui n'aura pas besoin d'être réalisée car pas de modification de charge globale de l'immeuble.
- La démolition du bâtiment de fond au 13/15 rue Curiol qui n'a pas été réalisée car cet immeuble sera finalement cédé en l'état à la SPLAIN.
- La mise en sécurité du 13/15 rue Curiol qui a été finalement imputée sur le poste « Travaux de Réhabilitation complète de logements ».

➤ **Travaux préparatoires Opéra (écart + 4 498€)**

Ces dépenses recouvrent principalement des interventions de concessionnaires de réseaux
Le montant des devis présentés par la Sem/ Seramm/Enedis a été supérieur à la prévision initiale
Toutefois, l'écart est minime car une partie des travaux de raccordement a été ajournée.

➤ **Travaux préparatoires Place Jean Jaurès (écart -107 930€)**

Ces dépenses, d'un montant inférieur au prévisionnel, correspondent à des interventions complémentaires menées en parallèle des travaux concernant principalement la suppression ou la modification de branchements électriques par ENEDIS et la mise en place de compteurs et leur ouverture auprès de la SEMM. Les devis ont été inférieurs aux provisions réservées

➤ **Travaux préparatoires KORSEC (écart -156 847€)**

- La baisse du budget des travaux préparatoires est liée :
 - Au report d'interventions en 2022 sur les immeubles suivants :
 - 14 Pressensé en raison de la procédure liée à son occupation (squats – bien libre de toute occupation en mai 2021) et en attente d'instruction du concédant pour le traitement de l'immeuble. Accord sur un projet de réhabilitation obtenu en novembre 2021
 - 69 rue Longue des Capucins : immeuble à maîtriser via une DUP : recours engagés
 - 39 rue des Dominicaines : décision de réhabilitation complète via la mobilisation de subventions THIRORI en lieu et place de travaux ponctuels de confortement des planchers en milieu occupé, rendue possible du fait des procédures engagées et du relogement des occupants,
 - 2B Traverse des Petites Maries : abandon de la démolition prévue initialement en 2021 et qui sera en définitive à la charge de l'acquéreur AFL

➤ **Travaux préparatoires Nadar (écart - 5 631€)**

Des dépenses n'ont pas été effectuées :

- Un diagnostic technique/sondage pour l'étude historique du bâtiment en fond de cour du 15, rue Thubaneau et un diagnostic amiante.
- Les diagnostics réglementaires et les mesures conservatoires liés à l'acquisition des lots 1 et 5, rue du Tapis Vert qui n'ont pas encore été réalisés.

➤ **Travaux préparatoires Saint Pierre (écart -33 195€)**

Provision non consommée car pas de dévoiements supplémentaires de réseaux à prévoir

➤ **Travaux préparatoires Ventre Lieutaud (écart -2 015€)**

Décalage dans le démarrage de l'opération

Les travaux prévisionnels n'ont pu être réalisés du fait de l'arrêt des études dans l'attente de l'instruction des recours sur le permis de construire. Seuls les travaux de désamiantage et ceux relatifs à la sécurisation électrique du 14 Moustier ont été réalisés à la suite de l'incendie qui s'est déclaré au 35 Domaine Ventre.

➤ **Travaux préparatoires « cession démolition mise en état sols » (écart -54 936€)**

Les travaux préparatoires et la démolition du 135 bd Camille Flammarion ont été suspendus suite à la réorientation en cours de ce projet

➤ **Travaux préparatoires VRD Folies Bergère (écart + 3 490€)**

La variation du poste correspond à l'absence de provisions sur 2021 et à la réalisation de :

- Diagnostics géotechniques et divers pour les travaux de réhabilitation du Fiacre qui ne seront pas réalisés car non nécessaires
- Les raccordements aux réseaux sont en cours d'étude et seront facturés en 2022

➤ **Travaux préparatoires « Espace publics Mazagran » (écart -456€)**

Les variations à la baisse des dépenses 2021 sur le budget « **Travaux de Voiries Espaces publics Mazagran** » correspondent au retard pris dans la pose de l'œuvre d'art pour laquelle une convention d'accroche devait préalablement être rédigée et signée avec le propriétaire de l'immeuble.

➤ **Travaux préparatoires rue Curiol (écart -6 000€)**

Provision non consommée car pas de dévoiements supplémentaires de réseaux à prévoir

➤ **Travaux de réhabilitation complète de logements et de locaux :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 320/Solde Tvx de Réhabilitation Complète de Logements	-246 000	-915	-245 085
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète de Logements	-245 121	-195 108	-50 013
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète Locaux Folies Bergères	-50 000		-50 000
B : 320/Tvx de Réhabilitation Pole Korsec	-1 011 425	-105 186	-906 239
TOTAL TRAVAUX REHABILITATION	-1 552 546	-301 209	-1 251 337

L'écart s'explique principalement par le décalage des travaux de réhabilitation complète des immeubles et des locaux sur Folies Bergères :

➤ **Solde travaux de réhabilitation complète de logements (écart : - 245 085 € TTC)**

Immeuble 6 rue Lemaître (hors pôle actif et donc imputé sur OGCV) : le retard pris par la maîtrise d'œuvre dans la prise en compte des observations de la SOLEAM sur le DCE ainsi que des erreurs techniques dans les additifs de la consultation a décalé le début chantier initialement prévu le 01/09/2021 au 21/03/2022 reportant de fait les 246 000 € TTC de dépenses de travaux.

➤ **Travaux de réhabilitation complète de logements (écart : - 50 013 € TTC)**

- Décalage dans le planning de travaux

- Pôle Nationale Providence : immeuble 36 rue des Dominicaines
décalage du planning des études dû à la prise en compte des contraintes patrimoniales, du report du dépôt de l'autorisation administrative aux travaux de réhabilitation globale
- Pôle Mazagran : immeuble du 49 rue Curiol
retard pris lors des études de MOE afin d'intégrer les préconisations ABF et données géotechniques

➤ **Travaux de réhabilitation complète des locaux de Folies Bergère (écart : - 50 000 € TTC)**

Le démarrage des travaux de réhabilitation était prévu en 2021. Or, en raison de lots déclarés infructueux et de phases des négociations avec chacun des lots, les travaux n'ont pu être engagés

➤ **Travaux de réhabilitation Pôle Korsec (écart : - 906 239 € TTC)**

L'écart important constaté au niveau du budget Travaux de réhabilitation et honoraires techniques afférents est lié :

- Aux aléas de chantier au 3 Pressensé : découverte d'un puits au droit de la future fondation d'un poteau béton prévu au programme de travaux. Cette découverte a nécessité la reprise des études (structure, géotechnique, réception de devis et choix de sous-traitant) générant un retard de chantier pour les prestations de gros œuvre
- Au report du démarrage des études sur le 14 Pressensé liée à son occupation (squatts) et de l'attente de validation du concédant sur le traitement de l'immeuble (obtenue en novembre 2021),
- Au décalage du démarrage du chantier du 24 Petites Maries en 2022 Maries : contraintes ABF et étude géotechnique.

➤ **Travaux d'équipements publics :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 350/Tvx de Voiries Espaces Publics Mazagran	-383 856	-217 474	-166 382
B : 350/Tvx Place Fare	-5 040	-5 040	
B : 350/Tvx Place Jean Jaures	-4 761 138	-4 227 492	-533 646
B : 350/Tvx Saint Pierre	-400 320		-400 320
B : 352/Tvx Rue Curiol	-91 372	-15 648	-75 724
TOTAL TRAVAUX AMENAGEMENT ESP PUBLICS	-5 641 726	-4 465 654	-1 176 072
B : 360/Travaux Opéra	-770 569	-80 452	-690 117
B : 360/Tvx Locaux Sportifs-5 Maurice Korsec	-1 476 139	-173 722	-1 302 417
B : 360/Tvx Parvis 3 M. Korsec	-224 650		-224 650
B : 360/Tvx Passage Folies Bergère : Embellissement (Financé Par Vdm)	-1 761	-1 761	
TOTAL TRAVAUX DE CONSTRUCTION	-2 473 119	-255 935	-2 217 184

- **Les « Travaux de Voiries Espaces publics Mazagran » (écart de -166 382€)**

Le volet culturel étant une caractéristique forte de ce pôle, il a été décidé lors de la consultation de maîtrise d'œuvre l'intégration d'une démarche artistique à la requalification des espaces publics. A cet effet, l'artiste designer marseillais Nathanaël Abeille (sous-traitant de l'équipe de MOE) a conçu une installation artistique permettant la mise en lumière de la place du lycée Thiers, qui serait accrochée sur la façade art-déco de l'Hôtel Ariana situé à l'angle de la rue Mazagran et de la rue du Théâtre Français.

La variation à la baisse des dépenses 2021 sur le budget « **Travaux de Voiries Espaces publics Mazagran** » correspond au retard pris dans la pose de l'œuvre d'art pour laquelle il a été nécessaire de rédiger et faire signer par le propriétaire de l'immeuble une convention d'accroche

- **Les « Travaux de la Place Jean-Jaurès » (écart de -533 646€)**

Sur les huit lots, sept lots ont fait l'objet de réception. L'écart entre le prévisionnel et le réel s'explique par les travaux n'ayant pas été réalisés avant les réceptions. Ces travaux seront facturés dans les DGD des différents lots. Par ailleurs, certains lots conservent des missions d'entretiens sur les ouvrages qu'ils ont livrés.

- **Les « Travaux de la rue Saint Pierre » (écart de -400 320€)**

- **Les « Travaux de la rue Curiol » (écart de -75 724€)**

Il était prévu que ces travaux d'aménagement soient finalisés en 2021. Cependant un défaut d'approvisionnement du lot en charge des terrassements et VRD n'a pas permis de terminer l'opération en 2021.

- **Les « Travaux de l'Opéra » (écart de -690 117€)**

La notification des marchés de travaux de cet équipement municipal a été faite en juillet 2021 mais la notification de démarrage des travaux a été repoussée, en attente de la vente des immeubles à la SOLEAM par la Ville de Marseille

Ceci explique le faible montant réglé, qui correspond aux avances de 5% faites aux entreprises

- **Les « Travaux de l'équipement sportif 5 rue Maurice KORSEC » (écart de -1 302 417€)**

La variation à la baisse sur le poste travaux de construction d'équipements publics est liée aux aléas et découvertes en phase chantier : complément diagnostic réglementaire amiante ayant nécessité adaptation du mode opératoire de désamiantage, reprises en sous-œuvre, découverte puisard, reprises pied de voûtes

- **Les « Travaux du parvis 3 rue Maurice KORSEC » (écart de -224 650€)**

La variation à la baisse sur ce poste est liée à l'écart entre le planning des travaux notifié et aux aléas et découvertes chantier. Les lots concernés par l'aménagement du parvis et espaces extérieurs interviendront en 2022.

- **Honoraires techniques :**

Ce poste recouvre les dépenses de maîtrise d'œuvre (BET et architectes), de rémunération des Assistants à maîtrise d'ouvrage, des contrôleurs techniques, des coordonnateurs Sécurité et Protection de la Santé et des OPC.

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 400/Hn Arc Palud	-10 200	-10 200	
B : 400/Hn Fonderie Vieille	-420	-2 700	2 280
B : 400/Hn Locaux Sportifs-5 Maurice Korsec	-158 084	-48 132	-109 952
B : 400/Hn Opéra	-143 419	-106 331	-37 088
B : 400/Hn Parvis 3 M. Korsec	-742		-742
B : 400/Hn Place Fare	-3 558	-1 755	-1 803
B : 400/Hn Place Jean Jaures	-223 141	-113 899	-109 242
B : 400/Hn St Pierre	-55 054	-16 160	-38 894
B : 400/Hn Tvx de Réhab Locaux Folies Bergères	-34 500	-27 980	-6 520
B : 400/Honoraires Techniques	-258 913	-210 374	-48 539
B : 400/Honoraires Techniques Korsec	-436 695	-125 084	-311 611
B : 400/Solde Honoraires Techniques	-67 272	-36 945	-30 327
B : 401/Hn Embellissement Passage (Financé Par Vdm)	-476		-476
B : 401/Hn Curiol	-20 040	-19 642	-398
B : 401/Hn Tvx de Voiries Espaces Publics Mazagran	-13 053	-3 473	-9 580
B : 402/Hn Aménagement du Jardin Recolettes	-8 400		-8 400
B : 402/Hn VRD Passage (Pris en Charge Par Copros)	-1 574		-1 574
B : 403/Hn Démoliton 15 Thubaneau	-14 760		-14 760
TOTAL HONORAIRES TECHNIQUES	-1 450 301	-722 675	-727 626

L'écart est corrélé à l'avancement des projets.

- **Divers et imprévus :**

Ce poste comprend des expertises, des référés préventifs, des frais d'avocats dans le cadre d'assignations, des constats d'affichage d'autorisations de travaux.

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : 340/Divers et Imprévus (Expertises, Contentieux)	-224 151	-93 415	-130 736
B : 340/Divers et Imprévus City Stade (Expertises, Contentieux)	-2 000		-2 000
B : 340/Divers et Imprévus Place Fare (Expertises, Contentieux)	-3 501		-3 501
B : 340/Divers et Imprévus Place Jean Jaures (Expertises, Contentieux)	-14 811	-2 722	-12 089
B : 340/Solde Divers et Imprévus (Expertises, Contentieux)	-36 000	-809	-35 191
TOTAL DIVERS ET IMPREVUS	-280 463	-96 946	-183 517

La provision pour aléas a été estimée au-delà des besoins réels pour l'année 2021.

En particulier, les provisions pour référés ont été surestimées, compte tenu du décalage des travaux :

- Des locaux de Folies Bergère et du report du référé en 2022
- De l'équipement Opéra

- **TRAVAUX :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	A fin 2021 Cumul	% Avancement
TVX PREPARATOIRES	-9 549 038	-3 753 550	39%
B : 320/Solde Tvx de Réhabilitation Complète de Logements	-421 358	-915	0%
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète de Logements	-3 882 723	-474 434	12%
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète de Logements Feuillan	-1 763 434	-1 763 434	100%
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète de Logements Mazagra	-827 952	-53 952	7%
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète Locaux Folies Bergères	-1 301 519		
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète Logement et Locaux Po	-1 379 020		
B : 320/Tvx de Réhabilitation Pole Korsec	-5 927 883	-1 124 463	19%
TVX REHABILITATION	-15 503 889	-3 417 198	22%
B : 340/Divers et Imprévus (Expertises, Contentieux)	-2 342 691	-294 866	13%
B : 340/Divers et Imprévus (Expertises, Contentieux) Opéra	-11 779	-2 708	23%
B : 340/Divers et Imprévus Place Fare (Expertises, Contentieux)	-3 260	-3 260	100%
B : 340/Divers et Imprévus Place Jean Jaures (Expertises, Conte	-329 134	-306 077	93%
B : 340/Divers et Imprévus Place Providence (Expertises, Conte	-144 703		
B : 340/Solde Divers et Imprévus (Expertises, Contentieux)	-29 795	-809	3%
B : 341/Divers et Imprévus (Expertises, Contentieux) Curiol	-36 000		
DIVERS ET IMPREVUS	-2 897 362	-607 720	21%
B : 350/Tvx de Voiries Espaces Publics Mazagran	-2 101 319	-2 080 273	99%
B : 350/Tvx Place Fare	-1 262 573	-1 262 573	100%
B : 350/Tvx Place Jean Jaures	-22 734 149	-21 415 476	94%
B : 350/Tvx Place Providence	-2 365 500		
B : 350/Tvx Saint Pierre	-500 400		
B : 351/Tvx Remplacement Bornes	-73 212	-73 212	100%
B : 351/Tvx Rue Curiol	-103 636	-15 648	15%
TVX EQUIPEMENTS AMP	-29 140 789	-24 847 182	85%
B : 360/Travaux Opéra	-3 244 740	-80 452	2%
B : 360/Tvx Arc Palud	-1 775 911		
B : 360/Tvx City Stade	-456 317	-456 317	100%
B : 360/Tvx de Construction Cma Providence	-1 104 000		
B : 360/Tvx Eqt Public Domaine Ventre	-2 252 400		
B : 360/Tvx Equipement Flammarion	-6 343 963		
B : 360/Tvx Locaux Sportifs-5 Maurice Korsec	-2 944 990	-173 722	6%
B : 360/Tvx Parvis 3 M. Korsec	-503 806		
B : 360/Tvx Passage Folies Bergère : Embellissement (Financé	-157 584	-157 584	100%
B : 361/Tvx Terrain Multisport	-12 216	-12 216	100%
TVX EQUIPEMENTS VDM	-18 795 927	-880 291	5%
B : 400/Hn Arc Palud	-229 356	-12 828	6%
B : 400/Hn City Stade	-67 677	-67 678	100%
B : 400/Hn Cma Providence	-360 052	-4 260	1%
B : 400/Hn Domaine Ventre	-344 027	-90 090	26%
B : 400/Hn Fonderie Vieille	-74 592	-44 568	60%
B : 400/Hn Locaux Sportifs-5 Maurice Korsec	-362 370	-222 743	61%
B : 400/Hn Opéra	-411 401	-200 800	49%
B : 400/Hn Parvis 3 M. Korsec	-17 854	-16 205	91%
B : 400/Hn Place de la Providence	-373 868		
B : 400/Hn Place Fare	-116 554	-114 751	98%
B : 400/Hn Place Jean Jaures	-2 397 942	-2 261 343	94%
B : 400/Hn St Pierre	-79 112	-32 138	41%
B : 400/Hn sur Tvx Prepa Equipement Flammarion	-22 262		
B : 400/Hn Tvx de Réhab Locaux Folies Bergères	-149 802	-82 326	55%
B : 400/Honoraires Techniques	-1 927 534	-482 509	25%
B : 400/Honoraires Techniques Korsec	-1 351 535	-437 441	32%
B : 400/Solde Honoraires Techniques	-106 728	-54 129	51%
B : 401/Hn Embellissement Passage (Financé Par Vdm)	-14 398	-13 922	97%
B : 401/Hn Equipement Flammarion	-496 004		
B : 401/Hn Réalisation Espace 38 Recolettes	-2 880	-2 880	100%
B : 401/Hn Remplacement Bornes	-9 698	-9 698	100%
B : 401/Hn Rue Curiol	-20 770	-19 642	95%
B : 401/Hn Terrain Multisport	-4 446	-4 446	100%
B : 401/Hn Tvx de Voiries Espaces Publics Mazagran	-139 926	-130 450	93%
B : 402/Hn Aménagement du Jardin Recolettes	-8 400		
B : 402/Hn VRD Passage (Pris en Charge Par Copros)	-34 782	-33 419	96%
B : 403/Hn 15 Thubaneau	-10 560		
HONORAIRES TECHNIQUES	-9 134 530	-4 338 266	47%
BUDGET TRAVAUX	-85 021 535	-37 844 207	45%

e. Le budget Dépenses annexes

➤ Actions de communication et de concertation :

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
TOTAL ACTION DE COMMUNICATION	-78 509	-26 440	-52 069

La provision estimée a été en définitive trop importante pour l'année 2021.
En particulier sur le Pôle Flammarion : report des actions de communication/concertation liées au dossier de réalisation de la ZAC, au regard des évolutions programmatiques

➤ Assistance informatique :

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
TOTAL ASSISTANCE INFORMATIQUE	-31 256	-8 640	-22 616

Les provisions n'ont pas été consommées en totalité.

➤ Frais de consultation et d'appels d'offres

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
TOTAL FRAIS DE CONSULTATIONS	-87 716	-17 554	-70 162

L'écart résulte du décalage dans le lancement de différents projets (équipements municipaux, restructuration des locaux Folies Bergère, réhabilitations d'immeubles pour production de logements).

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	A fin 2021 Cumul	% Avancement
B : A110/Actions de Communication et de Concertation	-888 660	-819 354	92%
B : A110/Actions de Communication et de Concertation Opéra	-25 472	-16 162	63%
B : A110/Actions de Communication et de Concertation Ventre	-15 109	-4 069	27%
B : A110/Solde Actions de Communication et de Concertation	-1 400	-960	69%
B : A111/Actions de Communication Place de la Providence	-108 000		
B : A112/Actions de Communication et de Concertation Cma	-23 730	-12 371	52%
ACTIONS DE COMM	-1 062 371	-852 916	80%
B : A120/Assistance Informatique pour Suivi Cartographie Part	-120 095	-102 816	86%
B : A120/Solde Assistance Informatique pour Suivi Cartographi	-45 846	-31 198	68%
ASS INFORMATIQUE	-165 941	-134 014	81%
B : A210/Frais de Consultations et d'Appels d'Offres	-412 149	-288 455	70%
B : A210/Frais de Consultations et d'Appels d'Offres Arc Palud	-7 708	-2 713	35%
B : A210/Frais de Consultations et d'Appels d'Offres Equipeme	-9 600		
B : A210/Frais de Consultations et d'Appels d'Offres Opéra	-10 292	-9 537	93%
B : A210/Frais de Consultations et d'Appels d'Offres Place Prov	-4 500		
B : A210/Frais de Consultations et d'Appels d'Offres Ventre Lié	-28 649	-23 846	83%
B : A210/Solde Frais de Consultations et d'Appels d'Offres	-21 267	-15 146	71%
FRAIS DE CONSULTATIONS	-494 165	-339 697	69%
BUDGET DIVERS	-1 728 140	-1 326 627	77%

f. Le budget Rémunération

➤ Rémunération de base annuelle :

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : A300/Rémunération Forfaitaire	-1 414 800	-1 244 800	-170 000
B : A301/Rémunération d'Opah		-170 000	170 000
TOTAL REMUNERATION FORFAITAIRE	-1 414 800	-1 414 800	

Cette rémunération correspond à la réalisation par le concessionnaire des missions de suivi général de l'opération Grand Centre-Ville, de suivi foncier, de relogement, de commercialisation et d'animation d'OPAH.

Le montant de la rémunération forfaitaire 2021 s'établit sur une assiette de 1 414 800 €, qui n'a pas été pondérée car la rémunération sur objectifs de l'année 2021, d'un montant de 21 574€, a été inférieure au seuil déclencheur de l'application du coefficient pondérateur soit 157 200€.

L'avenant N°2 notifié le 24 octobre 2013, précise en effet les modalités d'imputation des charges de l'aménageur et notamment la pondération de la rémunération de base. Dans le cas où la rémunération sur atteinte des objectifs est inférieure à 157 200€, soit 10% de la rémunération de base annuelle, alors la rémunération de base n'est pas minorée et représente 100% du forfait annuel.

La rémunération de l'équipe en charge du suivi de l'OPAH RU et des ORI a été versée pour une année supplémentaire, compte tenu de la poursuite du suivi des dossiers déposés et restant à compléter, du contrôle des demandes de paiement, du montage des procédures ORI et des demandes de subventions THIRORI

➤ **Rémunération sur dépenses :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux	-29 128	-17 846	-11 282
B : A310/Rémunération sur Dépenses (St Pierre)	-40 048	-4 773	-35 275
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Arc Palud)	-800	-800	
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Feuillant)	-938	-526	-412
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Flammarion)	-4 664	-3 029	-1 635
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Fonderie)	-428	-180	-248
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Jean Jaures)	-345 733	-292 401	-53 332
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Korsec)	-111 163	-19 425	-91 738
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Mazagran)	-5 041	-10 107	5 066
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Nadar)	-48	-86	38
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Opéra)	-63 356	-15 486	-47 870
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Parvis)	-15 025	-38	-14 987
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Place Fare)	-573	-453	-120
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Pole Noailles)	-19 842	-6 218	-13 624
B : A310/Rémunération sur Dépenses Travaux (Ventre Lieutaud)	-703	-693	-10
B : A311/Rémunération sur Dépenses (Espaces Publics Mazagran)	-53606	-11 608	-41 998
B : A311/Rémunération sur Dépenses (Curiol)	-9827		-9 827
B : A311/Rémunération sur Dépenses Travaux (38/40 Récolettes)	-752		-752
B : A311/Rémunération sur Dépenses Travaux (5 Korsec)	-116 518	-18 929	-97 589
B : A311/Rémunération sur Dépenses Travaux (Passage Folies Bergères)	-64		-64
B : A312/Rémunération sur Dépenses Travaux(coutellerie)	-1 792	-3 230	1 438
B : A312/Solde Rémunération sur Dépenses Travaux	-22 456		-22 456
TOTAL REMUNERATION SUR DEPENSES	-842 505	-405 828	-436 677

Ajustement en fonction de l'avancement des travaux

➤ **Rémunération sur objectifs :**

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
TOTAL REMUNERATION SUR OBJECTIFS	-45 180	-21 574	-23 606

En 2021, il était prévu :

Cessions à réhabiliter social :

Pôle Korsec :

La cession du 70 rue Longue des Capucins était prévue initialement en 2021 à un bailleur social.

Toutefois, dans le cadre du PPA, ce bien sera en définitive cédé à la SPLA IN.

Toutefois et quel que soit l'acquéreur, celui-ci est en demande d'un immeuble entièrement libre pour être en capacité d'y engager ensuite les travaux

Aussi, cette cession a été ajournée, car seule une partie des relogements a pu être mise en œuvre

Pôle Fonderie Vieille : la cession du 11 rue Fonderie Vieille (m2) immeuble à réhabiliter, à AFL DIGNEO dans le cadre d'un protocole partenarial avec la Métropole (avec le 45/47 Petites Maries)

La signature de la promesse de vente a été décalée en 2022

-Pôle Noailles

Seule la signature d'un compromis Musée avec UNICIL a été effectuée sur les immeuble 32 rue du musée et 9/11 rue J.Roque.

Cette signature a eu lieu le 15/09/2021, sans versement de prix à la demande expresse d'UNICIL

Cession de logements restructurés

Pôle Korsec : il était prévu la réitération par acte authentique de la cession de l'immeuble restructuré 6 rue de Pressensé. Celle-ci a été décalée en 2022, du fait des conditions suspensives non encore toutes levées

Cession pour activités et commerces :

Pôle Nadar : cession du rdc du 35 rue Vincent Scotto décalée faute de retour de Marseille Habitat quant à l'avancement de la procédure de DUP

Pôle Noailles : décalage à la demande de la Métropole de la cession des lots maîtrisés dans les copropriétés 41 et 43 rue de la Palud, en attente de la confirmation du montage

Ces biens sont situés dans un des îlots prioritaires du PPA et sont destinés dans ce cadre à une cession à la SPLA IN

➤ Rémunération de liquidation :

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
TOTAL REMUNERATION DE LIQUIDATION	-4 462		-4 462

Prévision de clôture de l'opération d'aménagement de la place de la Fare décalée en 2022 du fait de la subvention CD 13 non encaissée.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	A fin 2021 Cumul	% Avancement
REMUNERATION FORFAITAIRE	-21 703 343	-16 724 113	77%
REMUNERATION SUR DEPENSES	-5 672 071	-2 526 643	45%
REMUNERATION SUR OBJECTIFS	-1 099 337	-573 609	52%
REMUNERATION DE LIQUIDATION	-388 676	-3 268	1%
BUDGET REMUNERATION	-28 863 427	-19 827 633	69%

g. Le budget Frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
B : A400/Frais sur Emprunts (Courtage...)	-42	-42	
B : A402/Intérêts sur Emprunts	-91 000	-91 000	
TOTAL FRAIS FINANCIERS	-91 042	-91 042	

Les échéances d'emprunt avec la CEPAC et ARKEA ont été honorées.

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	A fin 2021 Cumul	% Avancement
B : A400/Frais sur Emprunts (Courtage...)	-10 491	-10 491	100%
B : A401/Intérêts Court Terme	-10 444	-8 226	79%
B : A402/Intérêts sur Emprunts	-637 469	-349 513	55%

2) LES RECETTES

Le montant des recettes prévues était de 4 876 648€ à comparer à 3 249 965 € payées soit un écart de - 1 626 683 €.

a. Les cessions

➤ A réhabiliter social:

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
TOTAL CESSIONS A REHABILITER SOCIAL	360 000		-360 000

Il était prévu la cession à UNICIL du 32 rue du Musée, cet immeuble devant être cédé dès après son acquisition par préemption. Toutefois, la signature d'une promesse de vente avec conditions suspensives au profit de l'acquéreur de l'obtention de financements et de prêts aidés, ainsi que d'une autorisation d'urbanisme purgée font que cette cession a été décalée sur 2022

➤ Logements Neufs libres :

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
TOTAL CESSIONS LOGEMENTS NEUFS LIBRES	64 771		-64 771

Il était prévu la cession des lots de copropriété du 41 et 43 rue de la Palud.
Cette vente à la SPLA IN n'est pas encore programmée

➤ Logements restructurés :

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
TOTAL CESSIONS LOGEMENTS RESTRUCTURES	1 033 000		-1 033 000

Il était prévu la cession du 6 rue de Pressensé à 13 Habitat ; celle-ci a été reportée en 2022, au regard des conditions suspensives au profit du bailleur (obtention de financements et de prêts aidés) non encore levées.

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/21	A fin 2021	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 110/Cessions de Surfaces à Réhabiliter	7 598 262	2 910 000	38%
CESSION A REHABILITER	7 598 262	2 910 000	38%
A : 120/Cessions de Surfaces à Réhabiliter Social	3 521 680	26 483	1%
A : 120/Solde Cessions de Surfaces à Réhabiliter Social	27 990		
CESSION A REHABILITER SOCIAL	3 549 670	26 483	1%
A : 130/Cessions de Charges Foncières Logts Neufs Libres	896 514		
CESSION LOGTS NEUFS LIBRES	896 514		
A : 150/Cessions Logements Restructurés	10 255 760	1 518 000	15%
A : 150/Solde Cessions Logements Restructurés	320 500		
CESSION LOGTS RESTRUCTURES	10 576 260	1 518 000	14%
A : 160/Cessions de Surfaces pour Activités/Commerces	2 228 907	90 000	4%
A : 160/Solde Cessions de Surfaces pour Activités/Commerces	9 150		
CESSION ACTIVITES COMMERCES	2 238 057	90 000	4%
A : 180/Cessions Concédant (Biens de Retour)	6 788 415		
A : 210/Cessions Concédant	455 700		
A : 210/Cessions Concédant (Biens de Retour)			
A : 210/Cessions Ville Équipement Municipal	65 000		
CESSIONS BIENS DE RETOUR	7 309 115		
BUDGET CESSION	32 167 878	4 544 483	14%

b. Les Subventions

Désignation lignes budgétaires	PREV	REEL	ECART
En Euros	2021	2021	
A : 310/Anru Curetage	104 480	104 480	
TOTAL SUBVENTIONS ANRU	104 480	104 480	
A : 311/Agence de l'Eau	-139 100	-139 100	
A : 311/Place Fare (Anru+cd13)	52 140		-52 140
TOTAL SUBVENTIONS AUTRES	-86 960	-139 100	-52 140
TOTAL BUDGET SUBVENTIONS	17 520	-34 620	-52 140

Plusieurs des pôles de l'Opération Grand Centre-Ville font partie du PRU Centre Nord et sont concernés par des aides émanant de l'ANRU et des financeurs partenaires (Ville de MARSEILLE, Conseil Départemental, Conseil Régional, EPCI)

En particulier, des subventions sont fléchées sur :

ANRU

- ❖ Le pôle Korsec :
 - Curetage de l'îlot : le solde de 104K€ a été réglé

ANRU+CD13

- ❖ Le pôle Korsec :
 - Aménagement de la place de la Fare/ Petites Maries
 - Subvention CD 13 : Il reste à recouvrir la subvention du CD13, d'un montant de 52K€ pour le versement de laquelle il a été nécessaire de conclure, suite à la dissolution du GIP, et à son intégration dans les services métropolitains, une nouvelle convention de financement ; dès la notification de celle-ci, le versement pourra être sollicité
 - La demande de paiement sera effectuée en 2022 pour un solde en 2023

AGENCE DE L'EAU

Une subvention de l'Agence de l'Eau avait été réservée et versée à hauteur de 30% sur le pôle Flammarion.

Il n'a pas été possible de proroger la validité de cette subvention au-delà de 2021

De ce fait, le projet n'étant pas en phase opérationnelle, le montant a dû être recredité à l'Agence de l'Eau

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	A fin 2021 Cumul	% Avancement
A : 310/Anru	228 359	228 360	100%
A : 310/Anru Curetage	1 295 090	1 295 090	100%
A : 311/Place Fare (Anru+cd13)	469 260	417 120	89%
A : 313/Subvention Thirori	153 290		
A : 313/Subvention Thirori-Déficit Foncier	262 404		
A : 313/Subvention Thirori-Déficit Foncier	136 254		
A : 314/Subvention Thirori-Étude Calibrage	67 494		
A : 314/Subvention Thirori-Étude de Calibrage	60 648		
BUDGET SUBVENTION	2 672 799	1 940 570	73%

c. Les Participations du concédant

➤ Participations Equilibre :

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	A fin 2021 Cumul	% Avancement
PARTICIPATION VILLE DE MARSEILLE	15 140 000	15 140 000	100%
PARTICIPATION AMP EQUILIBRE	38 332 585	15 053 427	39%
PARTICIPATION EN NATURE	3 743 500	3 743 500	100%

➤ Participations Equipements :

Désignation lignes budgétaires En Euros	PREV 2021	REEL 2021	ECART
A : 441/Place Fare		227 455	227 455
A : 441/Place Jean Jaures	3 000 000	2 755 056	-244 944
A : 442/Remplacement Bornes (Place Fare)		17 489	17 489
TOTAL PARTICIPATIONS EQUIPEMENTS AMP	3 000 000	3 000 000	

La participation a été appelée et versée dans sa totalité en 2021.

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/21	A fin 2021	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 440/Requalif des Rues Mazagran, Guy Moquet, du Théâtre	2 612 380		208 289
A : 441/Flammarion (Voiries et Espaces Publics)	5 604 673		
A : 441/Place Fare	1 384 427		1 384 426
A : 441/Place Jean Jaures	29 479 761		23 772 576
A : 441/Place Providence	4 250 177		
A : 441/Rue Saint Pierre	851 053		
A : 442/Remplacement Bornes (Place Fare)	89 750		89 749
A : 442/Rue Curiol	179 239		
PARTICIPATION EQUIPEMENTS AMP	44 451 460		25 455 040

d. Les Produits divers

Désignation lignes budgétaires	PREV	REEL	ECART
En Euros	2021	2021	
A : 510/Produits de Gestion Locative	193 320	235 512	42 192
A : 510/Solde Produits de Gestion Locative	23 334	20 694	-2 640
TOTAL PRODUITS DE GESTION LOCATIVE	216 654	256 206	39 552
A : 520/Produits Divers	27 903	26 790	-1 113
A : 520/Produits Divers :Remboursement Curage et Tx VRD Par Copros	95 202		-95 202
A : 520/Solde Produits Divers	1 589	1 589	
TOTAL PRODUITS DIVERS	124 694	28 379	-96 315

-Produits de gestion locative :

Loyers encaissés sur les logements et locaux occupés des différents pôles de l'Opération GCV

-Produits divers :

Remboursement partiel par ENEDIS des frais à la charge de Soleam dans le cadre de la convention de réalisation d'ouvrages électriques sur la place Jean Jaurès

-Produits divers : remboursement curage et travaux de VRD

Pas de versement en 2021 ; procédure en cours

Désignation lignes budgétaires	TTC au 31/12/21	A fin 2021	%
En Euros	Budget actualisé	Cumul	Avancement
A : 510/Produits de Gestion Locative	1 944 909		1 233 545
A : 510/Solde Produits de Gestion Locative	72 010		45 096
A : 520/Produits Divers	146 503		144 880
A : 520/Produits Divers :Remboursement Curage et Tx VRD Par	340 584		245 384
A : 520/Solde Produits Divers	1 608		1 607
A : 530/Produits Divers Taxables	2 290		2 290
A : 610/Produits Financiers	51 583		51 584
BUDGET RECETTES DIVERSES	2 559 487		1 724 386

IV. LES ORIENTATIONS POUR L'ANNEE 2022 ET LES SUIVANTES

Le dernier Comité de pilotage de l'Opération Grand Centre-Ville s'est tenu le 15 février 2021 en présence de la Métropole, concédante, et de la Ville de Marseille, qui a confié la réalisation de différents équipements municipaux situés dans les pôles de projet à la Soleam via la concession métropolitaine.

Plusieurs demandes d'arbitrage ont été formulées à la Ville sur les projets ci-dessous :

- ZAC Flammarion : maintien ou non du groupe scolaire et de l'équipement de proximité
- Place de la Providence : modalités et planning de la concertation demandée par la Mairie du 1er secteur
- Noailles : décision de poursuite des équipements sociaux Domaine Ventre et 44 rue d'Aubagne

Par ailleurs, la Métropole a affiné la stratégie opérationnelle et mené une réflexion sur le recalibrage des objectifs des missions confiées à la SOLEAM.

Ainsi, il avait été indiqué que les pôles de projet ayant fait l'objet d'études urbaines et de pré bilans mais non encore validés (dont Auphan et la Butte St Mauront) pourraient être lancés dans le cadre de la concession. Il avait aussi été envisagé que SOLEAM puisse actualiser les études qu'elle a conduites sur les 5 pôles de la Plaine, afin de préparer la phase opérationnelle, celle-ci étant en revanche conduite hors OGCV.

Sur les projets ayant fait l'objet d'une demande d'arbitrage :

- ZAC Flammarion : la Ville de Marseille a souhaité la reprise du projet d'ensemble en intégrant « une valorisation renforcée du patrimoine industriel et végétal, la reprise de la desserte viaire en privilégiant les cheminements piétons et modes actifs, une approche du stationnement et de la mobilité au moyen de dispositifs mutualisés ». En outre, la programmation du groupe scolaire, équipement structurant de la ZAC, a été abandonnée. Ces modifications et évolutions impactent fortement le projet, qui est en cours de redéfinition. De ce fait, les acquisitions qui ne pourront être effectuées que grâce à la DUP ont été reportées hors OGCV.
- Place de la Providence : modalités et planning de la concertation
La Soleam a mis en œuvre en 2022 les actions de concertation définies et supervisées par la Ville et la Métropole ; l'étude de circulation a été actualisée ; l'aménagement de cette place a été confirmé et est enclenché.
- Noailles : la Ville de Marseille a validé le maintien de la réalisation de ces équipements publics municipaux mais pas le projet de création d'un équipement pour la petite enfance rue de l'Académie
- Pôles Auphan, Butte St Mauront, pôles de la Plaine
Compte tenu de l'échéance de l'opération Grand Centre-Ville en décembre 2025, il ne sera vraisemblablement pas possible de mener à terme de nouveaux projets urbains sur ces pôles, pour lesquels les interventions n'ont pas été confirmées. C'est pourquoi les acquisitions de foncier ont été réduites, la mise en place et l'aboutissement de nouvelles procédures coercitives ne permettant pas de maîtriser dans le délai de la concession les emprises nécessaires au développement des projets.

Ce décalage dans l'enclenchement des projets a un impact direct sur le foncier à préparer (acquisitions, mises en sécurité, relogements), sur la production de logements sous maîtrise d'ouvrage Soleam, et sur le volume des cessions de biens à réhabiliter

1) LES DEPENSES

Il est prévu entre 2022 et 2025 un total de dépenses de 1,37 M€ réparties sur les pôles faisant déjà l'objet d'un bilan spécifique. Il s'agit notamment de :

- marchés transverses de prestations de géomètre, investigations réseaux, études de pollution, diagnostics règlementaires etc
- marchés liés aux demandes de financements THIRORI : études de faisabilité et montage dossiers d'éligibilité, études de calibrage

- diagnostics et contrôle des travaux rendus obligatoires par les DUP ORI 1-2-3 effectués par les hommes de l'art habilités

a. Le budget foncier

➤ Acquisitions immeubles :

L'objectif global de 28 896 m2 prévu sur ce poste passe à **25 298 m2**.

En effet, ont été retirés des prévisions d'acquisition :

- Les fonciers des pôles non validés à ce jour (Auphan et Butte St Mauront), pour lesquels une maîtrise foncière sans procédure de DUP ne permettrait pas de maîtriser les emprises des projets dans leur totalité
- Certains immeubles sous DUP de Restauration Immobilière, du fait de leur statut en copropriété et du temps nécessaire pour mener à bien les procédures, dont la spécificité est de laisser un délai suffisant aux propriétaires (15 à 18 mois) pour leur permettre de réhabiliter leur bien, avant qu'il soit possible de lancer la phase d'expropriation

Il est prévu de 2022 à 2025 l'acquisition de l'ordre de 4 761 m2 soit environ 17 immeubles à un prix moyen de 1 316€/m2 soit un montant de 6 265 093€.

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE OPERA ORI	11, Rue Saint Saëns	804 B 318	M. GROSSON	529 000	370	1 600	30/06/2022
POLE KORSEC	44/46 rue Bernard Dubois	801 A 44	SCI LE MOULIN VELTEN	560 000	506	1 107	31/12/2022
POLE COUTELLERIE	47, Rue Coutellerie	809 C 87	BLANCHES Jeannine	160 000	102	1 569	31/12/2022
CMA PROVIDENCE	42 rue du Baignoir	801 C 230	SCI SABRINA	242 000	273	886	31/12/2023
CMA PROVIDENCE	29 rue Nationale	801 C 256	Consorts LAMATA	138 966	56	2 142	31/12/2023
POLE BUTTE ST MAURONT	Préemption			150 000	188	800	31/12/2023
POLE MAZAGRAN	3(A) 7 rue Guy Môquet	806 A 32		480 000	332	1 446	31/12/2023
POLE KORSEC	6 rue Bernard Dubois	801 A 336	Copropriété	228 000	228	1 000	31/12/2024
POLE MAZAGRAN	18 rue Mazagran	806 A 234		256 800	214	1 200	31/12/2024
POLE NADAR	20 Tapis Vert	801 D 174	SCHUMANN	205 160	92	2 230	31/12/2024
POLE NADAR	18 Tapis Vert	801 D 175		244 200	110	2 220	31/12/2024
POLE KORSEC	30 Petites Maries	801 B 103	TRABELSKI	212 000	265	800	31/12/2024
POLE COUTELLERIE	43, Rue Coutellerie	809 C 83	SCI UN SEPT	400 000	292	1 369	31/12/2024
POLE BUTTE ST MAURONT	Préemption 2			150 000	188	800	31/12/2024
CMA PROVIDENCE	Achat coque brute CMA			1 644 667	1 034	1 590	31/12/2025
POLE MAZAGRAN	120 La Canebière	806 A 77		664 300	511	1 300	31/12/2025
	Total 1a-Acq immeubles			6 265 093	4 761	1 316	

REEL 31/12/21	11 934 135	20 668
TOTAL 2022	1 249 000	978
TOTAL 2023	1 010 966	849
TOTAL 2024	1 696 160	1 389
TOTAL 2025	2 308 967	1 545

TOTAL ACQ IMM	18 199 228	25 429
----------------------	-------------------	---------------

➤ Acquisitions logements diffus :

L'objectif global de 5 265 m2 prévu sur ce poste passe à **4 140m2**.

Il est prévu de 2022 à 2025 l'acquisition de l'ordre de 1 379 m2 soit environ 28 logements sur les pôles existants au prix moyen de 1 582 € HT /m2 soit un montant de 2 181 360€

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 19	801 D 290	Mme BARBAIZE/TOURY	31 000	25	1 222	31/01/2022
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 115/116/118/119/120	801 B 126		288 000	300	960	31/12/2022
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 117	801 B 126		48 600	36	1 350	31/12/2022
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 111	801 B 126	HADAD	78 000	55	1 418	31/12/2022
POLE OPERA ORI	63, Rue F. Davso	804 B 301	SCI DAVSO 63 - lots 2 à 19	721 600	328	2 200	31/12/2023
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 20	801 d 290	M Souilah Edib	40 200	34	1 200	31/12/2024
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 21	801 D 290	Mme Puddu	50 400	42	1 200	31/12/2024
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 24 et 27	801 D 290	Mme Bush et Boccheciampe	76 800	64	1 200	31/12/2024
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 12 et 13	801 D 290	SCI MABAMA	92 160	77	1 200	31/12/2024
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 6 et 7	801 D 290	Mme VANHOVE	132 000	110	1 200	31/12/2024
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 10	801 D 290	M ORLOFF	66 000	55	1 200	31/12/2024
POLE OPERA ORI	43, Rue F. Davso	804 B 169	SCI DAVSO 43 - lots 2 à 9	556 600	253	2 200	31/12/2024
Total 1c-Acq logements diffus				2 181 360	1 379	1 582	

REEL 31/12/21	3 339 169	2 761
TOTAL 2022	445 600	416
TOTAL 2023	721 600	328
TOTAL 2024	1 014 160	635

TOTAL ACQ LOGTS	5 520 529	4 140
------------------------	------------------	--------------

➤ **Acquisitions locaux diffus**

L'objectif global prévu passe de 21 411 m2 à **15 222 m2**.

Il est prévu de 2022 à 2025 l'acquisition de l'ordre de 5 565 m2, au prix moyen de 1000 € HT /m2 soit un montant de 5 562 240€.

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 105	801 B 126	VDM	10 000	36	278	31/12/2022
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 110	801 B 126	SCI ANNAEL	30 000	52	577	31/12/2022
CMA PROVIDENCE	5 Fare -local Hamman - détachement C59		PALAMOUDIEN	80 000	80	1 000	31/12/2023
CMA PROVIDENCE	42 rue du baignoir	801 C 230	SCI SABRINA	258 500	539	436	31/12/2023
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 3	801 D 290	SCI Nedjma	81 000	81	1 000	31/12/2024
POLE NADAR	22 Tapis Vert lot 2 et 4	801 D 290	M. Schulmann	88 000	88	1 000	31/12/2024
POLE FLAMMARION	28Bis rue Bénédit -3ème secteur partie Est	817 E 4	SYNDICAT DES PHARMACIENS ET DIVERSES	620 599	940	660	31/12/2024
POLE FLAMMARION	91 Bd Camille Flammarion -2ème secteur partie Sud	817 E 14-15	VDM	2 852 219	2 110	1 300	31/12/2024
EQUIPEMENTS FLAMMARION	91 Bd Camille Flammarion -2ème secteur partie Sud	817 E 14-15	VDM	1 047 781	890	1 300	31/12/2024
ESPACE PUBLIC FLAMMARION	28Bis rue Bénédit -3ème secteur partie Est	817 E 4	SYNDICAT DES PHARMACIENS ET DIVERSES	494 141	749	660	31/12/2024
Total 1b-Acq locaux diffus				5 562 240	5 565	1 000	

REEL 31/12/21	8 246 995	9 657
TOTAL 2022	40 000	168
TOTAL 2023	338 500	708
TOTAL 2024	5 183 740	4 689

TOTAL ACQ LOCAUX	13 809 235	15 222
-------------------------	-------------------	---------------

Il est prévu de 2022 à 2024 l'acquisition de l'ordre de 5 565 m2 soit 8 locaux sur les pôles existants, au prix moyen de 1 000 € HT /m2 soit un montant de 5 562 240 €

➤ **Acquisitions parcelles :**

L'objectif global de 2 792 m2 passe à **2 121 m2**.

En effet, ont été retiré des prévisions d'acquisition les fonciers des pôles non validés à ce jour (Auphan et Butte), qui ne pourraient être maîtrisés sans procédure de DUP.

Il est prévu de 2022 à 2024 l'acquisition de l'ordre de 912 m2 soit environ 5 parcelles sur les pôles existants, au prix moyen de 185 € HT /m2 soit un montant de 168 793 €

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE KORSEC	Déclassé 20 A Petites Maries		METROPOLE AMP	4 200	14	300	31/12/2022
CMA PROVIDENCE	27 rue Nationale	801 C 244	SCI SABRINA	60 300	67	900	31/12/2023
CMA PROVIDENCE	Triangle Angle rue Fare et Nationale	801 C 267	METROPOLE AMP	400	4	100	31/12/2023
POLE KORSEC	20A Petites Maries	801 B 127	METROPOLE AMP	19 200	64	300	31/12/2023
POLE VENTRE LIEUTAUD	Partie de voies			84 693	763	1 000	31/12/2023
	Total 1d-Acq parcelles			168 793	912	185	

REEL 31/12/21 442 001 1 209
TOTAL 2022 4 200 14
TOTAL 2023 164 593 898
TOTAL 2024

TOTAL ACQ PARCELLES	610 794	2 121
----------------------------	----------------	--------------

➤ **Evictions commerciales :**

Au total, il était prévu 34 évictions commerciales sur la durée de l'opération, ce nombre est ramené à **27**.

Il est prévu de 2022 à 2025 l'éviction de 22 fonds de commerces sur les pôles existants pour un montant de 2 203 641€.

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE KORSEC	24 Petites Maries	801 B 106	MASSILIA VOYAGE	100 000	1	0	28/02/2022
CONCESSION CENTRE VILLE	13 rue St Michel	825 B 271	GINI	10 000	1	0	31/08/2022
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins	801 B 126	Telecom	50 000	1	0	31/12/2022
POLE KORSEC	69 Longue des Capucins-lot 106	801 B 126	Boulangerie	60 000	1	0	31/12/2022
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	2 place Halle DELACROIX		DODUIA	22 500	1	0	31/12/2022
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	2 place Halle DELACROIX		TAMOS	25 000	1	0	31/12/2022
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	2 place Halle DELACROIX		FLYPHONE	35 000	1	0	31/12/2022
POLE KORSEC	14 rue Pressense	801 A 162	KAHINA	50 000	1	0	31/12/2022
CONCESSION CENTRE VILLE	13 rue St Michel	825 B 271	Un comer createur/SAMAMA	95 853	1	0	31/12/2022
POLE KORSEC	3 Pressense-RDC	803 A 73	cafe+coiffeur	30 000	2	0	31/12/2023
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	2 place Halle DELACROIX		serrurerie HENRY	45 000	1	0	31/12/2023
CMA PROVIDENCE	42 rue du Baignoir	801 C 230	SCI SABRINA	130 000	1	0	31/12/2023
CMA PROVIDENCE	29 rue Nationale	801 C 256	CHALGOUM	60 000	1	0	31/12/2023
POLE OPERA ORI	11, Rue Saint Saëns	804 B 318	alimentation générale	50 000	1	0	31/12/2023
POLE OPERA ORI	11, Rue Saint Saëns	804 B 318	restaurant	50 000	1	0	31/12/2023
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	2 place Halle DELACROIX		SNACK	10 000	1	0	31/12/2023
POLE NADAR	22 Tapis Vert tous les locaux	801 D 290	Copropriétaires	316 288	2	0	31/12/2024
POLE NADAR	18 Tapis vert	801 D 175	Madison	180 000	1	0	31/12/2024
POLE NADAR	20 Tapis vert	801 D 274	M. Schulmann - CMC gros-demi gros / 3 SARL	90 000	1	0	31/12/2024
ESPACE PUBLIC FLAMMARION	28bis rue Bénédict -3ème secteur partie Est		SYNDICAT DES PHARMACIENS ET DIVERS	351 964	0	0	31/12/2025
POLE FLAMMARION	28bis rue Bénédict -3ème secteur Partie Est	817 E 4	SYNDICAT DES PHARMACIENS ET DIVERS	442 036	1	0	31/12/2025
	Total 1e-Evictions commerciales			2 203 641	22	100 166	

REEL 31/12/21 197 740 5
TOTAL 2022 448 353 9
TOTAL 2023 375 000 8
TOTAL 2024 586 288 4
TOTAL 2025 794 000 1

TOTAL EVICTIONS	2 401 381	27
------------------------	------------------	-----------

➤ **Frais sur acquisitions :**

Il reste à réaliser :

- 6 265 093€ d'acquisitions d'immeubles
- 2 181 360 € d'acquisitions de logements
- 5 562 240 € d'acquisitions de locaux
- 168 793 € d'acquisitions de parcelles
- 2 203 641 € d'évictions commerciales

Soit au total 16 381 127€ à 7,3% =1 200 634 € budgétés et répartis de 2022 à 2025

➤ **Relogements temporaires :**

Un total prévisionnel de 125 relogements temporaires est estimé sur la durée de l'opération.

50 ménages ont été relogés provisoirement à fin 2021

74 sont programmés sur les pôles existants et 1 hors pôle:

- 21 sur KORSEC
- 1 sur NOAILLES
- 0 sur FONDERIE
- 0 sur FEUILLANT
- 20 sur MAZAGRAN
- 2 sur NATIONALE PROVIDENCE
- 0 sur FOLIES BERGERES
- 5 sur NADAR
- 5sur COUTELLERIE ORI
- 0 sur BUTTE ST MAURONT
- 20 sur OPERA ORI

1 relogement provisoire est prévu hors pôle (immeuble 13 rue St Michel)

➤ **Relogements définitifs :**

Un total prévisionnel de 137 relogements définitifs est estimé sur la durée de l'opération.

70 ménages ont été relogés définitivement à fin 2021

66 sont déjà programmés sur les pôles existants et 1 hors pôle:

- 10 sur KORSEC
- 4 sur NOAILLES
- 0 sur FONDERIE
- 5 sur MAZAGRAN
- 14 sur NATIONALE PROVIDENCE
- 0 sur FOLIES BERGERES
- 5 sur COUTELLERIE ORI
- 6 sur NADAR
- 2 sur BUTTE ST MAURONT
- 20 sur OPERA ORI

1 relogement définitif est prévu hors pôle (13 st Michel)

➤ **Gestion du patrimoine :**

A fin 2021 :

- Il a été acquis au total, 33 086 m2 de bâti et 1 209 m2 de non bâti.
- Le coût des interventions de gestion du patrimoine ramené au m2 moyen est de 89 €/m2

Il est prévu d'acquérir sur les pôles de 2022 à 2025 un total de **12 617 m2** se décomposant comme suit :

- 4 761m2 d'immeubles
- 1 379 m2 de logements
- 1 855 m2 de locaux
- 912 m2 de parcelles

Les prévisions de dépenses de gestion ont été réajustées sur les années à venir en fonction du prévisionnel des acquisitions, de l'état dégradé du bâti restant à maîtriser et de la durée de la phase de portage suivant avancement opérationnel et programmation des cessions prévu. En effet, une durée plus importante de portage entraîne des interventions récurrentes de mise en sécurité, de neutralisations et d'entretien.

Ainsi, le total de dépenses prévu jusqu'à la fin de la concession est de 2 732 408€ TTC

b. Le Budget Travaux

➤ Travaux préparatoires à cession, démolition, mise en état des sols

Il est prévu sur les pôles actifs entre 2022 et 2025 un montant de dépenses de 5,8 M€ TTC

En 2022:

Immeubles hors pôle : 30 K€ de travaux préparatoires avant cession

Pôle Noailles : 184K€

travaux de sortie de péril avant cession de l'immeuble 2 place Halles Delacroix et de divers diagnostics réglementaires sur les adresses du pôle, à céder à UNICIL et à la SPLA IN dans les îlots prioritaires

Pôle Arc Palud : 58K€ de travaux de mise en sécurité avant engagement des travaux de l'équipement social

Pôle Fonderie : 46 K€ de travaux de confortement avant cession à AFL DIGNEO

Pôle Folies Bergères : 27 K€ : mise en sécurité avant démarrage travaux de restructuration des locaux 2/4/6 rue des Phocéens

Pôle Mazafran : 146 K€

49 rue Curiol : raccordement aux réseaux (ENEDIS/SEM/SERAMM/ORANGE)
13/15 Curiol :

- diagnostics réglementaires avant travaux
- provision pour la démolition du bâtiment de fond

Pôle Opéra : 23 K€ raccordement réseaux

Place Jean Jaurès : 115 K€ :

Provisions dans l'attente de la réception complète du chantier et de la remise en gestion de l'ouvrage aux services

Pôle place de la Providence : 12 K€

Suite à la fin du contrat de DSP du parking de surface, réalisation de travaux de décapage préalables aux fouilles archéologiques

Pôle Nationale Providence : 47 K€

Diagnostics techniques et géotechniques sur les immeubles 36 rue des Dominicaines et 19 rue Nationale
Sondages en vue mises en sécurité et rédaction pièces techniques des projets de réhabilitation

Pôle Korsec : 195 K€

Travaux préparatoires/confortement et diagnostics sur les immeubles à céder à AFL DIGNEO (45/47 Petites Maries, 4 rue d'Aix)

Mise en sécurité et confortement des immeubles en cours d'acquisition (69 rue Longue des Capucins : en cours de maîtrise par expropriation, 44/46 Bernard Dubois : acquisition amiable)

Investigations complémentaires réseaux/ travaux dépose concessionnaires/ diagnostics : 14 rue de Pressensé , 69 rue Longue des Capucins, 2 rue B. Dubois (2 lots) 44 rue d'Aix (1 lot)

Pôle Rue St Pierre : 23K€ solde convention de travaux concessionnaires de réseaux

Pôle Flammarion : 172 K€

Démolition station de lavage : (PD obtenu le 24/06/2022) ; confortement garage FIAT (bâtiment sur rue)

En 2023 :

Pôle Noailles : 400K€

Fin des travaux de sortie de péril avant cession de l'immeuble 2 place Halles Delacroix

Divers diagnostics réglementaires et travaux avant cession sur les adresses du pôle, à céder à UNICIL et à la SPLA IN dans les îlots prioritaires

Pôle Coutellerie : 101 K€ travaux préparatoires sur l'immeuble 47 rue Coutellerie, acquis par expropriation en procédure ORI

Pôle Opéra ORI : 320 K€

11 St Saëns

Travaux de sortie de péril et travaux de gros œuvre, via la mobilisation de subvention THIRORI

Pôle Butte St Mauront : 48 K€

Travaux de mise hors d'eau et réfection des façades et cour de l'immeuble du 9 rue Danton, en vue d'une cession en fin d'opération à un bailleur social

Pôle Opéra : 22 K€ raccordement réseaux

Pôle place de la Providence : 738 K€

travaux de fouilles archéologiques préalables à l'aménagement de la place suite à la fin du contrat de DSP du parking de surface

Pôle Korsec : 51K€

Travaux de sécurisation des immeubles 44 et 46 rue Bernard Dubois

Pôle Rue St Pierre : 10K€ solde travaux concessionnaires de réseaux

Pôle Flammarion : 408 K€

Démolition station de lavage : (PD obtenu le 24/06/2022) ; confortement garage FIAT (bâtiment sur rue)

En 2024 :

Pôle Noailles : 253K€

Divers diagnostics réglementaires et travaux avant cession sur les immeubles 12 Académie, 17 Moustier et lots du 70 Aubagne

Pôle Coutellerie : 101 K€ : travaux préparatoires sur l'immeuble 43 rue Coutellerie, acquis par expropriation en procédure ORI

Pôle Butte St Mauront : 30 K€

Travaux de mise en sécurité sur un immeuble prévu en acquisition d'opportunité (préemption)

CMA Providence : 271 K€ : déconstruction de l'îlot des bains

Pôle Flammarion : 178 K€ : suite à acquisition à VdM, intervention sur locaux de la régie (démolition appentis et annexes)

Equipements Flammarion : 151K€ travaux de mise sécurité suite acquisition des locaux du Syndicat des pharmaciens

Pôle Korsec : 27K€

Sécurisation et neutralisation des immeubles 6 rue B. Dubois et 30 Petites Maries, acquis sous DUP ORI

Pôle Nadar : 41K€

Les diagnostics réglementaires sur les nouveaux biens acquis via la DUP Logement Social
Mise en sécurité des immeubles du 18, 20 et 22 rue Tapis Vert

En 2025 :

Pôle Opéra ORI : 1 120 K€

Mise en sécurité des étages des 43 et 63 rue Davso, acquis dans le cadre de l'ORI
Travaux de gros œuvre avant cession à réhabiliter

Pôle Butte St Mauront : 30 K€

Travaux de mise en sécurité sur un immeuble prévu en acquisition d'opportunité (préemption)

CMA Providence : 194 K€ : fouilles archéologiques sur l'îlot des bains

Pôle Flammarion : 178 K€ : fin démolition locaux annexes de l'ancienne régie municipale

Equipements Flammarion : 35K€

Investigations complémentaires réseaux et diagnostics règlementaires
Investigations pollution

➤ **Travaux de réhabilitation complète de logements et de locaux :**

Il est prévu sur les pôles actifs entre 2022 et 2025 : 12,9 M€

De 2022 à 2025, il est projeté de réhabiliter 4 211 m2 pour produire 48 logements

Ces logements sont destinés aux relogements de l'opération et à une cession occupée à des bailleurs sociaux .

En 2022 : 2,4 Md'€ de dépenses prévues

Immeubles hors pôle : 293 K€

Travaux de réhabilitation complète du 6 rue Lemaître

Pôle Korsec : 1 014K€

Fin des travaux du 3 rue Francis de Pressensé (livraison 4èT 22)

Démarrage prévisionnel des chantiers 24 rue Des Petites Maries (sous réserve résultat des Appels d'Offres entreprises) et du 39 rue des Dominicaines (études MOE en cours)

Pôle Mazagan : 114 K€

Démarrage prévisionnel du chantier de l'immeuble 49 rue Curiol, sous réserve de l'obtention de la force publique car l'immeuble est squatté et du résultat de la consultation des entreprises

Pôle Nationale Providence : 588K€

Dépenses suivant avancement des travaux de réhabilitation complète des 36 rue des Dominicaines et du 19 rue Nationale , ce dernier pour une phase prioritaire de travaux de sortie de péril

Pôle Folies Bergère : 409K€

Démarrage des travaux de restructuration complète des locaux 2/4 et 6 rue des Phocéens

En 2023 : 7,3 Md'€ de dépenses prévues

Immeubles hors pôle : 128 K€

Fin des travaux de réhabilitation complète du 6 rue Lemaître

Pôle Korsec : 3 185K€

Chantiers 24 rue des Petites Maries et du 39 rue des Dominicaines
Démarrage de la réhabilitation du 14 rue Francis de Pressensé

Pôle Noailles : 397K€

Travaux du 17 rue Moustier

Pôle Butte St Mauront : 124K€

Intervention prévisionnelle sur un des deux immeubles prévus en préemption d'opportunité

Pôle Mazagan : 660K€

Fin des travaux de réhabilitation de l'immeuble 49 rue Curiol (7 logements)

Pôle Nationale Providence : 2 115K€

Fin des travaux de réhabilitation complète des 36 rue des Dominicaines et du 19 rue Nationale (livraison de 9 logements)

Pôle Folies Bergère : 815K€

Poursuite des travaux de restructuration complète des locaux 2/4 et 6 rue des Phocéens

En 2024 : 2,2 Md'€ de dépenses prévues

Pôle Butte St Mauront : 498K€

Intervention prévisionnelle sur les immeubles prévus en préemption d'opportunité

Pôle Korsec : 605K€

Fin des travaux et livraison des immeubles 24 rue des Petites Maries et 39 rue des Dominicaines (10 logements)
Travaux en cours au 14 rue Francis de Pressensé

Pôle Noailles : 982K€

Livraison de l'immeuble 17 rue Moustier (6 logements)
Prévisionnel travaux au 12 rue de l'Académie (4 logements)

Pôle Folies Bergère : 77K€

Livraison des locaux 2/4 et 6 rue des Phocéens

En 2025 : 207K€ de dépenses prévues

Pôle Butte St Mauront :

Fin des travaux de réhabilitation des immeubles

- **Travaux d'équipements publics :**
 - **Travaux de construction d'équipements publics :**

Il est prévu entre 2022 et 2025 des travaux de construction d'équipements publics pour 19,9 M€ TTC

En 2022 : 3,1 M€

Pôle Opéra: 1,9 M d'€

Travaux de réhabilitation lourde de 2 immeubles de type 3 fenêtres marseillais pour y accueillir des locaux de l'Opéra (salles de répétition, billetterie et bureaux)

Pôle Arc Palud : 127K€ ; démarrage prévisionnel des travaux sous réserve avancement conjoint du projet 13/15 rue de l'Arc, soit la partie de l'équipement intégrant les issues de secours de l'équipement, à liasonner avec le bâti du 44 rue d'Aubagne

Pôle Ventre : 105 K€ ; démarrage prévisionnel des travaux sous réserve main levée des recours sur kle PC et déblocage des dernières difficultés foncières (scission de copropriété 19/24 Domaine Ventre, constitution d'une ASL, désenclavement côté rue de la Palud)

Locaux sportifs 5 Maurice Korsec et parvis 3 Maurice Korsec: 987 K€ ; poursuite des travaux de réalisation de l'équipement sportif

Pour mémoire, le programme comprend un accueil , des vestiaires et locaux pour le club de foot , une salle de danse,, une salle pour des sports de combat et une salle multi- sports

En 2023 : 6,8 M€

Pôle Opéra: 1, 15 M € ; suite des travaux d'aménagement des locaux

Pôle Arc Palud : 1, 522 M € ; travaux de réalisation de l'équipement jeunes

Pôle Ventre : 1,840 M € ; travaux de l'équipement intergénérationnel

Locaux sportifs 3 et 5 rue Maurice Korsec : 2,28 M€ ; livraison prévue fin 2023

En 2024 : 1,6 M€

Pôle Opéra: 99K€ - fin des travaux et livraison de l'ouvrage

Pôle Arc Palud : 127K€ ; fin prévisionnelle des travaux et livraison de l'équipement social Jeunes

Pôle Ventre : 307 K€ ; fin des travaux et livraison de l'équipement social intergénérationnel

CMA Providence : 1,1 M€ ; aménagement des locaux du Centre Municipal d'Animation, après acquisition en VEFA de la coque

En 2025 : 8,3 M€

Equipements Flammarion : solde du budget du Programme des Equipements Publics Ville de Marseille en attente de la redéfinition du projet de la ZAC Flammarion

Ces prévisions de planning sont établies sous réserve des différents arbitrages demandés à la Ville et à la Métropole, en particulier la décision de poursuite des équipements sociaux du Domaine Ventre et du 44 rue d'Aubagne à Noailles, et la programmation des équipements de la ZAC Flammarion .

➤ **Travaux d'aménagement d'espaces publics : 8,7 M€**

Il est prévu entre 2022 et 2025 des travaux d'aménagement d'espaces publics pour 4,3M€ TTC

En 2022 : 1,4 M€

Place Jean-Jaurès : 918 K€ ; solde des marchés de la place

Rue St Pierre : 386K€ ; solde des marchés

Rue Curiol : 88K€ ; solde des marchés

Mazagran : 21 K€ ; solde des marchés

En 2023 : 1,2 M€

Place Jean-Jaurès : 400 K€ ; solde des marchés de la place ; remboursement cautions et retenues de garantie ; fin des marchés de maintenance et d'entretien des espaces verts

Rue St Pierre : 114K€ ; remboursement cautions et retenues de garantie ; fin des marchés d'entretien des espaces verts

Place de la Providence : 690 K€ ; démarrage des travaux d'aménagement de la place

En 2024 : 1,18 M€

Place de la Providence : 1,183 M €

En 2025 : 493 K€

Place de la Providence : livraison de la place

➤ **Honoraires techniques :**

Il est prévu entre 2022 et 2025 un budget de **4,8M€**, sur l'ensemble des travaux (préparatoires, de réhabilitation, de construction d'équipements et de réalisation d'espaces publics)

Suivant l'avancement des travaux sur équipements et espaces publics cités ci-dessus.

➤ **Divers et imprévus :**

Il est prévu entre 2021 et 2025 sur les pôles existants : 2,1M€

Proportionnels aux travaux cités ci-dessus.

c. Le Budget Dépenses Annexes.

➤ **Actions de communication et de concertation :**

Il est prévu entre 2022 et 2025 : 0,21 M€ pour des actions de communication et de concertation, en fonction de l'avancement des projets en particulier l'aménagement de la place de la Providence, l'équipement sportif 3/ 5 Maurice Korsec , l'équipement culturel de l'Opéra, les équipements sociaux de Noailles (équipement intergénérationnel du Domaine Ventre et équipement Jeunes aux 44 rue d'Abagne et 13/15 rue de l'Arc) soit panneaux, bâches , palissades , la requalification du pôle Folies bergères

➤ **Assistance informatique :**

Il est prévu entre 2022 et 2025 sur les pôles existants : 32K qui inclue en particulier l'assistance et la maintenance du logiciel de Système d'Information Géographique Clic Map, ainsi que le complément de certains modules.

➤ **Frais de consultation et d'appels d'offres**

Il est prévu entre 2022 et 2025 sur les pôles existants : 278K€ ; ce montant intègre les consultations et appels d'offres prévus sur les sous pôles.

d. Le Budget Rémunération

➤ **Rémunération de base annuelle :**

Il est prévu entre 2022 et 2025 : 4,9M€

Cette rémunération correspond à la réalisation par le concessionnaire des missions de suivi général de l'opération Grand Centre-Ville, de suivi foncier, de relogement, de commercialisation et d'animation (Opérations de Restauration Immobilière 1, 2 et 3)

L'avenant N°8 notifié le 2 avril 2018 acte la prorogation de la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31/12/2025 et précise le montant de la rémunération forfaitaire supplémentaire de l'aménageur dans le cadre de cette prorogation soit 1 244 800 €/an.

➤ **Rémunération sur dépenses :**

Il est prévu dans le bilan de l'opération une rémunération proportionnelle au titre de la mission suivi des travaux.

Pour l'année 2022, cette rémunération, calculée sur une base de 8% des dépenses HT de travaux, honoraires techniques, divers et imprévus représentera de l'ordre de 0,8M€ ; elle est appliquée sur les travaux effectués sur les pôles Korsec (dont les immeubles en réhabilitation), la place Jean-Jaurès les rues St Pierre et Curisol.

De 2022 à 2025 : 3,1 M€ de rémunération sont à prévoir (sur 38,75 €HT de dépenses prévues)

➤ **Rémunération sur objectifs :**

		Programmés en m2	Mode de rémunération	Rémunération sur objectifs
A 110	Cession de surfaces à réhabiliter	8 041	30 €	241 230 €
A 120	Cession de surfaces à réhabiliter social	6 407	30 €	192 210 €
A130	Cession de charges foncières Logements neufs libres	2 410	20 €	48 200 €
A140	Cession de charges foncières Logements neufs social	0	20 €	0 €
A 150	Cession de logements restructurés	4 831	30 €	144 930 €
A 160	Cession de surfaces pour activités et commerces	3 615	30 €	108 450 €
		Programmés en immeubles		
	Axes de ravalement	180	2 000 €	360 000 €
totaux		m2	25304	1 095 020 €

En 2022, la rémunération sur objectifs s'établit comme suit :

❖ **Actes authentiques : (solde de la rémunération à la signature)**

Pôle Korsec : 6 rue Francis de Pressensé
Logements restructurés : 351 m2
Local d'activité rdc : 123m2
Soit 474 m2 x30€ x50% (acompte de 50% pris au CV) = 7 110€

❖ **Compromis de vente : (50% de rémunération à la signature)**

- Pôle Nadar : 35 rue Vincent Scotto
 - o Local rdc : 83 m2 à 30€ = 2 490€/2
- Pôle Noailles : 7 rue Méolan
 - o A réhabiliter social : 300m2 à 30€= 9 000€/2
- Pôle Korsec :
 - o 7/9 rue Maurice Korsec
 - Logements neufs libres : 675 m2 à 20€ =13 500€/2
 - o 45/47 rue des Petites Maries et 2B traverse des Petites Maries
 - A réhabiliter social : 549 m2 à 30€= 16 470€ /2
 - o 4 rue d'Aix
 - A réhabiliter : 186 m2*30€/2
 - Local d'activité rdc : 76 M2*30€/2

Tableau CV/cession 2022

Nom projet	Regroupement	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Date CV	Date Cession
POLE KORSEC	6c-Cess de surface pour activités/commerces	6 Pressense RDC	801 A 174	13 Habitat	123000	123	1000	15/12/2021	08/11/2022
POLE KORSEC	6b-Cess logements restructurés	6 Pressense R+4	801 A 174	13 Habitat	807000	351	2299	15/12/2021	08/11/2022
POLE NADAR	6c-Cess de surface pour activités/commerces	35 rue Vincent Scotto - lots 1,3,11	801 D 128	MARSEILLE HABITAT	60009	83	723	08/03/2021	31/12/2023
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	6a-Cess de surface à réhabiliter social	7 rue Méolan/8A rue d'Aubagne	803 A 83	UNICIL	45000	300	150	14/06/2022	31/12/2023
POLE KORSEC	7-Cess logements neufs libre	7-9 Maurice KORSEC	801 B 096 P1	AFL	226618,89	675	300	31/03/2022	31/12/2024
POLE KORSEC	6a-Cess de surface à réhabiliter social	45/47rue des Petites Maries	801 B 232	AFL	86072,76	357	400	31/03/2022	31/12/2024
POLE KORSEC	6a-Cess de surface à réhabiliter social	2b Traverse des Petites Maries	801 B 233	AFL	124800	192	650	31/03/2022	31/12/2024
POLE KORSEC	6c-Cess de surface pour activités/commerces	4 rue d'Aix-lot n°1	801 C 12	AFL	10108	76	133	31/03/2022	31/03/2025
POLE KORSEC	6c-Cess de surface à réhabiliter	4 rue d'Aix-lot n°2	801 C 12	AFL	54126	186	291	31/03/2022	31/12/2025
				Total	1 536 735	2 343			

e. Le Budget Frais financiers

Souscription de 2 emprunts pour un montant global de 10M€ sur une durée de 6 ans, qui se décomposent ainsi :

-Arkea : taux fixe de 0,98% avec un différé d'un an (frais de dossier 5 000€) => déblocage 30/6/2019

-CEPAC : taux fixe de 0,84% avec un remboursement in fine (frais de dossier 3 500€) => déblocage début 2020

2) LES RECETTES

a. Les cessions

Il a été retenu par le concédant, sur demande de l'aménageur, de modifier les destinations initialement prévues pour certains immeubles.

Ainsi, certains des immeubles prévus « A réhabiliter » ou « A réhabiliter Social » ont été en définitive, du fait de la complexité des interventions, fléchés en réhabilitation directe par la SOLEAM et vendus après travaux dans la catégorie Restructurés.

➤ A réhabiliter :

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds	Date AA
POLE KORSEC	4 rue d'Aix-lot n°2	801 C 12	AFL	54 126	186	291	31/03/2022	31/12/2025
POLE MAZAGRAN	13 et 15 rue Curioi	806 A 155/156	SPLA IN	578 100	682	848	31/12/2023	00/00/00
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	2 Places Halle DELACROIX		SPLA IN	370 884	381	973	31/12/2023	00/00/00
FONDERIE VIEILLE	11 impasse Fonderie vieille	809 A 311	AFL	32 582	112	291	31/03/2024	00/00/00
POLE KORSEC	70 rue Longue des capucins	801 B 112	SPLA IN	260 000	379	686	31/10/2024	00/00/00
POLE COUTELLERIE	47, Rue Coutellerie	809 C 87		210 000	140	1 500	31/12/2024	00/00/00
POLE KORSEC	44/46 rue Bernard Dubois	801 A 44		464 100	357	1 300	31/12/2024	00/00/00
POLE OPERA ORI	63, Rue F. Davso			667 500	445	1 500	31/12/2025	00/00/00
POLE OPERA ORI	43, Rue F. Davso	804 B 169		439 500	293	1 500	31/12/2025	00/00/00
POLE OPERA ORI	11, Rue Saint Saëns			555 000	370	1 500	31/12/2025	00/00/00
Total 6-Cess de surface à réhabiliter				3 631 792	3 345	1 086		

A FIN 2021	2 880 000	4 696
TOTAL 2022	54 126	186
TOTAL 2023	948 984	1 063
TOTAL 2024	966 682	988
TOTAL 2025	1 662 000	1 108

TOTAL	6 511 792	8 041	810
--------------	------------------	--------------	------------

L'objectif actualisé de cession passe de 8 824 m² à **8 041 m²** ; 4 696 m² ont déjà été cédés.

Il est prévu de céder ces biens pour un montant de 6 511 792€ HT au prix moyen de 810 €/HT/m² dans la période 2022/2025.

➤ **Cession de surfaces à réhabiliter social :**

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE KORSEC	45/47rue des Petites Maries	801 B 232	AFL	86 073	357	400	31/03/2022
POLE KORSEC	2b Traverse des Petites Maries	801 B 233	AFL	124 800	192	650	31/03/2022
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	7 rue Méolan/8A rue d'Aubagne	803 A 83	UNICIL	45 000	300	150	14/06/2022
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	9 rue Jean Roque	803 B 175	UNICIL	36 345	242	150	03/12/2022
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	11 rue Jean Roque	803 B 174	UNICIL	55 575	371	150	03/12/2022
CONCESSION CENTRE VILLE	13 rue St Michel	825 B 271	UNICIL	27 990	187	150	31/12/2023
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	8A Halle DELACROIX lot 7/8/9/10	803 A 257	SPLA IN	239 800	125	1 218	31/12/2023
POLE MAZAGRAN	3(A) 7 rue Guy Môquet	806 A 32		176 800	272	650	31/12/2024
POLE NADAR	22 Tapis Vert cession logements	801 D 290		606 450	933	650	31/12/2024
POLE NADAR	18 Tapis Vert	801 D 175		53 950	83	650	31/12/2024
POLE NADAR	20 Tapis Vert	801 D 274		44 850	69	650	31/12/2024
POLE COUTELLERIE	43, Rue Coutellerie	809 C 83		210 600	324	650	31/12/2025
POLE KORSEC	30 Petites Maries R+4	801 B 103		384 250	265	650	31/12/2025
POLE KORSEC	Projet 69 Longue des Capucins/20a Petites Maries		SPLA IN	585 000	900	650	31/12/2025
POLE KORSEC	6 rue Bernard Dubois	801 A 336		148 200	228	650	31/12/2025
POLE MAZAGRAN	18 rue Mazagran	806 A 234		140 000	214	650	31/12/2025
POLE MAZAGRAN	120 La Canebière			332 150	511	650	31/12/2025
Total 6a-Cess de surface à réhabiliter social				3 297 833	5 573	592	

A FIN 2021 434 969 834
TOTAL 2022 347 793 1 462
TOTAL 2023 267 790 312
TOTAL 2024 882 050 1 357
TOTAL 2025 1 800 200 2 442

TOTAL	3 732 802	6 407	583
--------------	------------------	--------------	------------

L'objectif actualisé de cession passe de 10 855 m2 à **6 407** m2 ; 834 m2 ont déjà été cédés.

Il est prévu de céder ces biens pour un montant de 3 732 802 € HT au prix moyen de 583 €HT/m2 dans la période 2022/2025.

➤ **Cession de logements restructurés :**

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE KORSEC	2 rue Bernard Dubois-lots 11-12	801 A 57		140 000	70	2 000	01/12/2023
CONCESSION CENTRE VILLE	6 rue lemaître	802 C 72		305 000	122	2 500	22/12/2023
POLE KORSEC	3 Pressense-R+4	803 A 73		592 500	237	2 500	31/12/2023
POLE KORSEC	44 rue d'Aix- lot n°3	801 A 69		136 000	68	2 000	31/12/2023
POLE MAZAGRAN	49 rue Curiol	806 C 10		582 500	233	2 500	30/07/2024
POLE AUPHAN	10 Bd Gouzian lot n° 2	813 C 40	SPLA IN	54 000	102	529	31/12/2024
POLE BUTTE ST MAURONT	9 rue Danton 13003 Marseille	813 H 39		256 500	171	1 500	31/12/2024
POLE BUTTE ST MAURONT	9 rue Toussaint 13003 Marseille	813 E 161		271 500	181	1 500	31/12/2024
POLE KORSEC	14 rue Pressense	801 A 162		475 000	190	2 500	31/12/2024
POLE KORSEC	24 Petites Maries	801 B 106		910 000	364	2 500	31/12/2024
POLE KORSEC	39 rue des Dominicaines	801 B 118		672 500	269	2 500	31/12/2024
POLE NATIONALE- PROVIDENCE	36 dominicaines	801 C 43		767 500	307	2 500	31/12/2024
POLE NATIONALE- PROVIDENCE	19 rue nationale	801 C 26		720 000	288	2 500	31/12/2024
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	12 Académie-Etages	803b 0102		657 500	263	2 500	31/12/2024
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	17 Moustier	803 B 62		462 500	185	2 500	31/12/2024
POLE FEUILLANTS	46 Baignoir			268 800	84	3 200	01/10/2025
POLE BUTTE ST MAURONT	Préemption			281 250	188	1 500	31/12/2025
POLE BUTTE ST MAURONT	Préemption-2			281 250	188	1 500	31/12/2025
POLE FEUILLANTS	67 Borde			400 000	160	2 500	31/12/2025
Total 6b-Cess logements restructurés				8 234 300	3 670	2 244	

A FIN 2021 2 310 000 1 161
TOTAL 2022
TOTAL 2023 1 173 500 497
TOTAL 2024 5 829 500 2 553
TOTAL 2025 1 231 300 620

TOTAL	10 544 300	4 831	2 183
--------------	-------------------	--------------	--------------

L'objectif actualisé de cession passe de 3 922 m² à **4 831 m²** ; 1 161 m² sont déjà cédés.

Il est prévu de céder ces biens pour un montant de 10 544 300€ HT au prix moyen de 2 183 €HT/m² dans la période 2022/2025.

➤ **Cession pour activités et commerces :**

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
CONCESSION CENTRE VILLE	13 rue St Michel	825 B 271	UNICIL	9 150	61	150	31/12/2022
POLE NADAR	35 rue Vincent Scotto - lots 1,3,11	801 D 128	MARSEILLE HABITAT	60 009	83	723	31/12/2022
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	9 et 11 rue Jean Roque-RDC			17 640	118	150	31/12/2022
POLE KORSEC	3 Pressense- RDC	803 A 73		51 000	51	1 000	31/12/2023
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	2 Places Halle DELACROIX-RDC			183 982	189	973	31/12/2023
FONDERIE VIEILLE	11 impasse Fonderie vieille	809 A 311	AFL	6 000	45	133	31/03/2024
POLE AUPHAN	10 Bd Gouzian lot n°1	813 C 40	SPLA IN	81 618	122	667	31/12/2024
POLE KORSEC	44/46 rue Bernard Dubois	801 A 43		103 000	103	1 000	31/12/2024
POLE KORSEC	14 rue Pressense	801 A 162		88 000	88	1 000	31/12/2024
POLE KORSEC	24 Petites Maries	801 B 106		46 000	46	1 000	31/12/2024
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	17 Moustier	803 B 62		37 500	38	1 000	31/12/2024
POLE KORSEC	4 rue d'Aix-lot n°1	801 C 12	AFL	10 108	76	133	31/03/2025
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	12 Académie-RDC et 1ER	803b 0102		90 000	90	1 000	30/12/2025
CMA PROVIDENCE	Centre Municipal d'animation-îlots des bains			155 100	1 034	150	31/12/2025
POLE FOLIES BERGERES	2 Phocéens - Lot 7	GDC D 95		131 400	73	1 800	31/12/2025
POLE FOLIES BERGERES	Fiacre - 2/4/6 Phocéens	GDC D 93,94,95	SOLEAM	783 000	435	1 800	31/12/2025
POLE MAZAGRAN	7 guy moquet			60 000	60	1 000	31/12/2025
POLE NADAR	22 Tapis Vert cession lot 1/2/3/4	801 D 290		82 550	127	650	31/12/2025
POLE NADAR	18 Tapis Vert	801 D 175		17 550	27	650	31/12/2025
POLE NADAR	20 Tapis Vert	801 D 274		14 950	23	650	31/12/2025
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	70 rue Aubagne			38 400	96	400	31/12/2025
Total 6c-Cess de surface pour activités/commerces				2 066 957	2 985	692	

A FIN 2021	75 000	630
TOTAL 2022	86 799	262
TOTAL 2023	234 982	240
TOTAL 2024	362 118	442
TOTAL 2025	1 383 058	2 041

TOTAL	2 141 957	3 615	593
--------------	------------------	--------------	------------

L'objectif actualisé de cession passe de 5 978 m² à **3 615 m²** ; 630 m² sont déjà cédés.

Il est prévu de céder ces biens pour un montant de 2 141 957 € HT au prix moyen de 593 €HT/m² dans la période 2022/2025.

➤ **Cession de charges foncières pour logements neufs libres :**

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M2	Versement de fonds
POLE KORSEC	7-9 Maurice KORSEC	801 B 096 P1	AFL	226 619	675	300	31/03/2022
CMA PROVIDENCE	CMA logements			466 500	1 555	0	31/12/2025
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	41 rue de la Palud lot 2	803B267		23 100	77	300	31/12/2025
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	43 rue de la palud- lot 4 et 5	803 B266		8 565	29	300	31/12/2025
POLE NOAILLES/BEDARRIDES/DELACROIX	43 rue de la Palud/1 Domaine ventre- lots 21-22-23-24	803 B266		22 311	74	300	31/12/2025
Total 7-Cess logements neufs libre				747 095	2 410		

A FIN 2021		
TOTAL 2022	226 619	675
TOTAL 2023		
TOTAL 2024		
TOTAL 2025	520 476	1 735

TOTAL	747 095	2 410	310
--------------	----------------	--------------	------------

L'objectif actualisé de cession passe de 16 224 m² à **2410 m²**.

Il est prévu de céder ces biens pour un montant de 747 095 € HT au prix moyen de 310€HT/m² dans la période 2022/2025.

➤ **Cession de charges foncières pour logements neufs en social :**

L'objectif actualisé de cession est ajusté de 4 605 m² à **0 m²**.

En effet, l'opération GCV reste actuellement circonscrite aux pôles identifiés à ce jour.

Les pôles AUPHAN et Butte St Mauront qui restent à valider en 2020 pourraient être présentés pour validation à un Comité de pilotage fin 2021.

Toutefois, au regard de l'échéance de l'opération fin 2025, il ne sera pas possible de finaliser un cycle opérationnel complet depuis les acquisitions foncières (dont certaines à prévoir sous procédures) jusqu'aux cessions, compte tenu d'un enclenchement tardif.

Il est prévu de céder ces biens pour un montant de 0 € HT au prix moyen de 0 €/m² dans la période 2023/2025.

➤ **Cession biens de retour :**

Nom projet	Désignation	Section cadastrale	Propriétaire ou acquéreur	Montant HT	Surface	Prix au M ²	Versement de fonds
POLE OPERA	3 et 5 rue Molière	B0 150 et B0 149	VDM	1	899	0	31/12/2025
POLE AUPHAN	11 Auphan lot 1-3-4-11-12	813 L 53		243 100	374	650	21/12/2025
POLE ARC PALUD	44 rue Aubagne	803 B 77	VDM	1	315	1 238	31/12/2025
POLE AUPHAN	4 Industrielux	813 L 43		201 500	310	650	31/12/2025
POLE AUPHAN	114-116 Rue Félix Pyat lots 9 et 10	813 L 45		11 100	74	150	31/12/2025
POLE FLAMMARION	91 Bd Camille Flammarion -2ème secteur partie Sud	817 E 14-15	AMP	2 852 219	2 110	1 300	31/12/2025
POLE FLAMMARION	30 rue Bénédit -3ème secteur partie Est	817 E 4	AMP	1 126 535	1 396	807	31/12/2025
POLE FLAMMARION	135 Bd Camille Flammarion-1er secteur partie Est	817 E 62	AMP	2 126 116	2 431	875	31/12/2025
POLE FLAMMARION	135 bd Camille Flammarion	817 E 49	AMP	62 946	44	1 431	31/12/2025
POLE FLAMMARION	28Bis rue Bénédit -3ème secteur partie Est	817 E 4	AMP	620 599	940	660	31/12/2025
POLE NADAR	38 rue des Recolettes			65 000	47	1 383	31/12/2025
9-Cessions biens de retour Concédant				7 309 117	8 940		

Ces biens comprennent les locaux suivants, situés dans les pôles :

Noailles :

- 1 local au 70 rue d'Aubagne pour 96 m²

Nadar :

- 1 local pour 47 m²

Flammarion

- Locaux acquis à l'amiable préalablement à la redéfinition de l'opération et avant mise en place DUP représentant une surface de 5 981 m²

Auphan

- Locaux acquis sur opportunité en attente de définition d'un projet d'ensemble ; surface de 758 m²

Opéra

- Cession de l'équipement culturel des 3 et 5 rue Molière après réception des travaux

Arc Palud

- Cession de l'équipement social du 44 rue d'Aubagne après réception des travaux

b. Les subventions

Plusieurs des pôles de l'Opération Grand Centre-Ville font partie du PRU Centre Nord et sont concernés par des aides émanant de l'ANRU et des financeurs partenaires (Ville de MARSEILLE, Conseil Départemental, Conseil Régional, EPCI)
 En particulier, des subventions sont fléchées sur :

ANRU/ CD13

- ❖ Le pôle Korsec :
 - Curetage de l'îlot (PM) : le solde de 104K€ a été réglé
 - Aménagement de la place de la Fare/ Petites Maries : il reste à recouvrir uniquement la subvention du CD13, d'un montant de 52K€.

c. Participations à l'équilibre :

- **Nouveau concédant (AMP).**

Le solde de la participation à appeler représente 23,27 M€ réparti en :

2023 : 7,629 M€

2024 : 4,854€

2025 : 10,796 M€

d. Participations aux équipements publics Ville :

La participation de la Ville est ciblée sur les équipements publics à vocation municipale.
 Il est prévu d'encaisser un solde de 25,407 M€ TTC sur l'ensemble des ouvrages identifiés jusqu'à la fin de la concession. Ce montant se décompose en participations à hauteur de 13,582M€ et 11,825M€ en cessions.

Equipements :

- ❖ Pôle Korsec :
 - Parvis 3 Maurice Korsec
 - Immeuble 5 rue Maurice Korsec : locaux sportifs (boxe, danse), bureaux et vestiaires du city stade
- ❖ Pôles de Noailles :
 - Equipement socio-culturel intergénérationnel du Domaine Ventre
 - Equipement socio-culturel jeunes au 44 rue d'Aubagne
- ❖ Pôle Nationale Providence :
 - Equipement péri scolaire en lien avec le centre aéré Dugommier (hors bâtiment, qui sera construit en VEFA, aménagé par SOLEAM puis cédé à la VdM)
- ❖ Pôle Nadar Pouillon :
 - Etudes en vue de l'aménagement du jardin des Récolettes par la Ville.
- ❖ Pôle Folies Bergères :
 - Réfection des réseaux et mise en valeur du passage

❖ Pôle Flammarion :

- Equipements à redéfinir : budget en attente

❖ Pôle Opéra :

- Equipement destiné à desserrer le bâtiment principal et à regrouper des locaux externalisés au 3-5 Molière

e. Participations aux équipements publics Métropole :

La participation de la Métropole aux équipements publics est établie conformément à ses domaines de compétence. Son investissement couvre donc le coût des aménagements des espaces publics de l'Opération Grand Centre Ville. Dans la perspective de récupération par l'EPCI de la TVA sur les travaux et honoraires techniques, les interventions sur les espaces publics intègrent au CRAC 2019 la totalité du coût des ouvrages soit les études préalables, les frais d'appels d'offres, l'acquisition des terrains d'assiette, les travaux et honoraires techniques et la rémunération de l'aménageur.

L'objectif de 50 650 m2 est réparti comme suit :

- Pôle Korsec - place de la Fare	2 370 m2
- Pôle Nationale Providence –place de la Providence	4 750 m2
- Pôle Flammarion – voiries et espaces publics	11 400 m2
- Pôle Mazagran- voiries et place	3 780 m2
- Pôle Plaine –place Jean-Jaurès et St Pierre	28 350 m2

Il est prévu d'encaisser d'encaisser 18,996M€ TTC sur l'ensemble des ouvrages identifiés jusqu'à la fin de la concession répartis en :

2022 : 8,5M€
 2023 : 2,348M€
 2024 : 6,96M€
 2025 : 1,187M€

Les projets concernés sont les suivants :

❖ Pôle Mazagran

Requalification de la place du Lycée et des rues Mazagran, du Théâtre français et Guy Moquet

❖ Place Jean -Jaurès, rues St Pierre et Curiol :

Requalification de la place Jean -Jaurès ; extension des aménagements vers la rue St Pierre jusqu'au carrefour des Trois Frères Barthélémy et amorce de la rue Curiol

❖ Pôle Nationale Providence : création de la place de la Providence

❖ Pôle Flammarion: voiries et espaces publics

f. Recettes annexes :

Produits de gestion locative :

Il est prévu des recettes de gestion locative de 0,736 M€ TTC de 2022 à 2025.

Produits divers :

Il est prévu des recettes diverses (remboursement des travaux folies bergères) de 97K€ TTC en 2022.

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

1) LES DEPENSES

a. Les études

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20	TTC au 31/12/20	HT au 31/12/21	TTC au 31/12/21	ECART	ECART
	Budget préc.	Budget préc.	Budget actualisé		HT	TTC
B : 200/Etudes 5 Maurice Korsec	-84 019	-100 823	-96 969	-116 363	(12 950)	(15 540)
B : 200/Etudes Arc Palud	-73 424	-88 109	-73 424	-88 109	-	-
B : 200/Etudes City Stade	-15 856	-19 027	-15 856	-19 027	-	-
B : 200/Etudes Cma Providence	-59 272	-71 094	-59 272	-71 094	-	-
B : 200/Etudes Domaine Ventre	-115 773	-138 898	-115 773	-138 898	-	-
B : 200/Etudes Equipement Flammarion	-107 650	-129 180	-107 650	-129 180	-	-
B : 200/Etudes Feuillant	-20 632	-24 726	-20 632	-24 726	-	-
B : 200/Etudes Fonderie Vieille	-57 903	-69 352	-48 454	-58 013	9 449	11 339
B : 200/Etudes Mazagran	-62 851	-75 397	-58 743	-70 467	4 108	4 930
B : 200/Etudes Opéra	-62 708	-75 243	-62 708	-75 243	-	-
B : 200/Etudes Parvis 3 M. Korsec	-14 112	-16 935	-14 112	-16 935	-	-
B : 200/Etudes Place de la Providence	-82 107	-98 462	-150 532	-180 572	(68 425)	(82 110)
B : 200/Etudes Place Jean Jaures	-264 514	-315 842	-257 514	-307 442	7 000	8 400
B : 200/Etudes Préalables-Architecte / Urbaniste	-1 657 827	-1 979 522	-1 652 965	-1 973 727	4 862	5 795
B : 200/Solde Etudes Préalables	-56 247	-67 501	-177 460	-212 956	(121 213)	(145 455)
B : 201/Etudes Place Fare/Petites Maries	-32 177	-38 548	-32 177	-38 548	-	-
B : 201/Etudes Réalisation Jardin	-23 640	-28 344	-23 640	-28 344	-	-
B : 201/Etudes Rénovation Passage Folies Bergères	-25 717	-30 809	-40 117	-48 089	(14 400)	(17 280)
B : 201/Etudes Saint Pierre	-30 000	-36 000	-30 000	-36 000	-	-
ETUDES	-2 846 429	-3 403 812	-3 037 998	-3 633 733	-191 569	-229 921

Etudes 5 Maurice Korsec (+15 540€) : poursuite des missions relatives à l'auscultation des cibles positionnées en façades

Etudes Fonderie Vieille (-11 339€) : abandon de la demande de subvention THIRORI sur un immeuble cédé à réhabiliter

Etudes place de la Providence (+82 110€) : intégration d'une mission de programmiste, d'une étude de pollution des sols et d'une AMO pour le suivi des fouilles archéologiques

Etudes préalables (+139 660€) :

Il est nécessaire de relancer différents marchés transverses qui arrivent à échéance (missions géomètre, études géotechniques, diagnostics réglementaires, recherche de réseaux) ; il est aussi prévu un marché de contrôle et d'interventions sur les canalisations du patrimoine bâti de l'opération

Par ailleurs, plusieurs marchés transverses (études pré opérationnelles, de capacité et de faisabilité, géomètre, diagnostics techniques d'OPAH, études géotechniques, assistance à la qualité architecturale par un architecte du patrimoine) sont arrivés à échéance sans que leur montant soit consommé en totalité. Ils ont donc été soldés au réalisé

Enfin, il est prévu des marchés de contrôle après travaux par des hommes de l'art agréés dans le cadre des ORI sur les secteurs d'OPAH RU

Etudes Folies Bergère (+17 280€) : assistance juridique pour finaliser le montage de la structure de gestion du passage des Folies Bergères récemment réhabilité et la rédaction du règlement de copropriété qui en découle

b. Le budget foncier

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20	TTC au 31/12/20	HT au 31/12/21	TTC au 31/12/21	ECART	ECART
	Budget préc.	Budget préc.	Budget actualisé		HT	TTC
ACQUISITIONS IMMEUBLE	-21 895 742	-22 298 124	-18 199 224	-18 605 399	3 696 518	3 692 725
ACQUISITIONS LOGEMENT	-7 070 476	-7 070 476	-5 520 530	-5 520 530	1 549 946	1 549 946
ACQUISITIONS LOCAUX	-19 834 049	-19 902 855	-13 809 235	-13 878 027	6 024 814	6 024 828
ACQUISITIONS PARCELLES	-837 656	-837 656	-610 794	-610 794	226 862	226 862
EVICIONS COMMERCIALES	-3 141 028	-3 141 028	-2 401 381	-2 401 381	739 647	739 647
DEPENSES LIEES AUX ACQUISITIONS	-2 987 275	-3 289 397	-2 174 441	-2 401 942	812 834	887 455
BUDGET FONCIER	-55 766 226	-56 539 536	-42 715 605	-43 418 073	13 050 621	13 121 463
GESTION DU PATRIMOINE	-3 786 466	-4 224 816	-5 192 797	-5 790 730	(1 406 331)	(1 565 914)
RELOGEMENTS TEMPORAIRES	-1 496 049	-1 588 432	-2 017 139	-2 125 670	(521 090)	(537 238)
RELOGEMENTS DEFINITIFS	-258 877	-304 442	-337 787	-397 278	(78 910)	(92 836)
BUDGET GESTION	-5 541 392	-6 117 690	-7 547 723	-8 313 678	-2 006 331	-2 195 988

Le budget Foncier baisse de 23%, au regard des :

- Ciblage resserré sur les immeubles inclus dans les DUP ORI qu'il serait possible d'acquérir dans le temps de la concession.
- Report des acquisitions de Flammarion au-delà de la concession

En effet, la Métropole a affiné la stratégie opérationnelle et mené une réflexion sur le recalibrage des objectifs des missions confiées à la SOLEAM. Ainsi, les pôles de projet ayant fait l'objet d'études urbaines et de pré bilans mais non encore validés (Auphan, Butte St Mauront, Chape, Consolat, pôles de Noailles et de la Plaine) ne seront pas lancés dans le cadre de la concession.

Sur la ZAC Flammarion, la Ville de Marseille a souhaité la reprise du projet d'ensemble. Les évolutions impactent fortement le projet, qui est en cours de redéfinition. De ce fait, les acquisitions qui ne pourront être effectuées que grâce à la DUP ont été reportées hors OGCV

C'est pourquoi les acquisitions de foncier ont été réduites, la mise en place et l'aboutissement de nouvelles procédures coercitives ne permettant pas de maîtriser dans le délai de la concession les emprises nécessaires au développement des projets.

Ce décalage dans l'enclenchement des projets a un impact direct sur le foncier à préparer (acquisitions, mises en sécurité, relogements)

- **Acquisitions immeubles** : total à acquérir réduit à **25 298 m²** au lieu de **28 896 m²**(CRAC au 31/12/20).
- **Acquisition logements diffus** : total à acquérir ajusté à **4 140 m²** au lieu de **5 265m²**(CRAC au 31/12/20).
- **Acquisitions locaux diffus** : total à acquérir ajusté à **15 222 m²** au lieu de **21 411 m²** (CRAC au 31/12/20).
- **Acquisitions parcelles** : total à acquérir réduit à **2 121 m²** au lieu de **2 792 m²** (CRAC au 31/12/20).
- **Evictions commerciales** : **27** évictions sont prévues en lieu et place des 34 évictions (CRAC au 31/12/20).
- **Relogements temporaires** : le nombre de ménages à reloger de manière temporaire passe à **125** au lieu de 123.
- **Relogements définitifs** : le nombre de ménages à reloger de manière définitive passe à 137 au lieu de 131.

c. Le budget travaux

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/21 Budget actualisé	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	ECART HT	ECART TTC
B : 310/Cession-Démolition, Mise en État des Sols	-175 577	-210 103	-162 752	-194 713	12 825	15 390
B : 310/Solde Cession-Démolition, Mise en État des Sols	-34 113	-40 936	-41 363	-49 635	(7 250)	(8 699)
B : 310/Travaux Préparatoires Pole Noailles	-943 923	-1 132 708	-743 667	-892 401	200 256	240 307
B : 310/Tvx Préparatoires	-148 000	-177 600	-1 368 000	-1 641 600	(1 220 000)	(1 464 000)
B : 310/Tvx Préparatoires 5 Maurice Korsec	-89 411	-106 999	-55 192	-66 230	34 219	40 769
B : 310/Tvx Préparatoires Arc Palud	-39 880	-47 856	-56 540	-67 613	(16 660)	(19 757)
B : 310/Tvx Préparatoires Butte St Mauront	-46 040	-54 808	-94 215	-113 058	(48 175)	(58 250)
B : 310/Tvx Préparatoires City Stade	-39 730	-47 518	-39 730	-47 518	-	-
B : 310/Tvx Préparatoires Cma Providence	-238 304	-285 964	-401 446	-481 736	(163 142)	(195 772)
B : 310/Tvx Préparatoires Equipement Flammarion	-154 600	-185 520	-154 600	-185 520	-	-
B : 310/Tvx Préparatoires Esp Pub Flammarion	-801 000	-961 200			801 000	961 200
B : 310/Tvx Préparatoires Feuillant	-40 924	-48 833	-40 924	-48 833	-	-
B : 310/Tvx Préparatoires Fonderie	-413 062	-494 918	-451 687	-541 268	(38 625)	(46 350)
B : 310/Tvx Préparatoires Mazagran	-179 486	-215 383	-135 486	-162 583	44 000	52 800
B : 310/Tvx Préparatoires Opéra	-253 538	-304 246	-253 538	-304 226	-	20
B : 310/Tvx Préparatoires Place Fare	-42 808	-51 369	-42 808	-51 369	-	-
B : 310/Tvx Préparatoires Place Jean Jaures	-332 792	-398 197	-340 640	-405 867	(7 848)	(7 670)
B : 310/Tvx Préparatoires Place Providence	-182 070	-218 484	-625 057	-750 000	(442 987)	(531 516)
B : 310/Tvx Préparatoires Pole Korsec	-1 313 559	-1 573 988	-1 253 045	-1 501 372	60 514	72 616
B : 310/Tvx Préparatoires Pole Nadar	-35 000	-42 000	-41 500	-49 800	(6 500)	(7 800)
B : 310/Tvx Préparatoires Rue Saint Pierre	-50 000	-60 000	-50 000	-60 000	-	-
B : 310/Tvx Préparatoires Ventre Lieutaud	-99 204	-118 317	-103 434	-123 393	(4 230)	(5 076)
B : 310/Tvx Préparatoires-Démolition	-1 683 400	-2 019 363	-859 709	-1 030 815	823 691	988 548
B : 311/Cession-Démolition, Mise en État des Sols	-42 557	-51 068	-58 685	-70 421	(16 128)	(19 353)
B : 311/Tvx Préparatoires : VRD (Pris en Charge Par 22 Copropriétaires)	-444 418	-535 502	-444 973	-536 168	(555)	(666)
B : 311/Tvx Préparatoires Esp Pub Mazagran	-139 383	-167 259	-139 083	-166 899	300	360
B : 311/Tvx Préparatoires Rue Curiol	-5 000	-6 000	-5 000	-6 000	-	-
TVX PREPARATOIRES	-7 967 779	-9 556 139	-7 963 074	-9 549 038	4 705	7 101
B : 320/Solde Tvx de Réhabilitation Complète de Logements	-360 000	-432 000	-351 132	-421 358	8 868	10 642
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète de Logements	-1 747 257	-2 876 708	-3 235 602	-3 882 723	(1 488 345)	(1 006 015)
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète de Logements Feuillant	-1 476 850	-1 763 434	-1 476 850	-1 763 434	-	-
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète de Logements Mazagran	-650 000		-689 960	-827 952	(39 960)	(827 952)
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète Locaux Folies Bergères	-888 000	-1 065 600	-1 084 599	-1 301 519	(196 599)	(235 919)
B : 320/Tvx de Réhabilitation Complète Logement et Locaux Pub	-1 812 000	-2 174 400	-1 149 183	-1 379 020	662 817	795 380
B : 320/Tvx de Réhabilitation Pole Korsec	-4 038 093	-4 845 566	-4 940 286	-5 927 883	(902 193)	(1 082 317)
TVX REHABILITATION	-10 972 200	-13 157 708	-12 927 612	-15 503 889	-1 955 412	-2 346 181
DIVERS ET IMPREVUS	-1 664 927	-1 984 357	-2 440 402	-2 897 362	-775 475	-913 005
B : 350/Tvx de Voirie Espaces Publics Flammarion	-3 799 251	-4 559 101			3 799 251	4 559 101
B : 350/Tvx de Voiries Espaces Publics Mazagran	-1 872 271	-2 246 655	-1 758 928	-2 101 319	113 343	145 336
B : 350/Tvx Place Fare	-1 052 167	-1 262 573	-1 052 167	-1 262 573	-	-
B : 350/Tvx Place Jean Jaures	-18 834 831	-22 586 109	-18 945 011	-22 734 149	(110 180)	(148 040)
B : 350/Tvx Place Providence	-1 971 250	-2 365 500	-1 971 250	-2 365 500	-	-
B : 350/Tvx Saint Pierre	-417 000	-500 400	-417 000	-500 400	-	-
B : 351/Tvx Remplacement Bornes	-61 010	-73 212	-61 010	-73 212	-	-
B : 351/Tvx Rue Curiol	-76 144	-91 372	-86 364	-103 636	(10 220)	(12 264)
TVX EQUIPEMENTS AMP	-28 083 924	-33 684 922	-24 291 730	-29 140 789	3 792 194	4 544 133
B : 360/Travaux Opéra	-2 703 750	-3 244 500	-2 703 750	-3 244 740	-	(240)
B : 360/Tvx Arc Palud	-1 180 000	-1 416 000	-1 479 926	-1 775 911	(299 926)	(359 911)
B : 360/Tvx City Stade	-380 570	-456 317	-380 570	-456 317	-	-
B : 360/Tvx de Construction Cma Providence	-987 000	-1 184 400	-920 000	-1 104 000	67 000	80 400
B : 360/Tvx Eqt Public Domaine Ventre	-1 877 000	-2 252 400	-1 877 000	-2 252 400	-	-
B : 360/Tvx Equipement Flammarion	-4 489 000	-5 386 800	-5 286 636	-6 343 963	(797 636)	(957 163)
B : 360/Tvx Locaux Sportifs-5 Maurice Korsec	-2 435 178	-2 922 214	-2 454 159	-2 944 990	(18 981)	(22 776)
B : 360/Tvx Parvis 3 M. Korsec	-312 015	-374 417	-419 838	-503 806	(107 823)	(129 389)
B : 360/Tvx Passage Folies Bergère : Embellissement (Financé par Vdm)	-131 320	-157 584	-131 320	-157 584	-	-
B : 361/Tvx Terrain Multisport	-10 180	-12 216	-10 180	-12 216	-	-
TVX EQUIPEMENTS VDM	-14 506 013	-17 406 848	-15 663 379	-18 795 927	-1 157 366	-1 389 079
B : 400/Hn Arc Palud	-172 450	-206 940	-191 130	-229 356	(18 680)	(22 416)
B : 400/Hn City Stade	-56 398	-67 677	-56 398	-67 677	-	-
B : 400/Hn Cma Providence	-300 043	-360 052	-300 043	-360 052	-	-
B : 400/Hn Domaine Ventre	-289 155	-344 027	-289 155	-344 027	-	-
B : 400/Hn Esp Pub Flammarion	-552 030	-662 438			552 030	662 438
B : 400/Hn Fonderie Vieille	-35 313	-42 288	-62 233	-74 592	(26 920)	(32 304)
B : 400/Hn Locaux Sportifs-5 Maurice Korsec	-298 037	-357 645	-300 475	-362 370	(2 438)	(4 725)
B : 400/Hn Opéra	-342 834	-411 401	-342 834	-411 401	-	-
B : 400/Hn Parvis 3 M. Korsec	-14 879	-17 854	-14 879	-17 854	-	-
B : 400/Hn Place de la Providence	-258 398	-310 078	-311 557	-373 868	(53 159)	(63 790)
B : 400/Hn Place Fare	-97 128	-116 554	-97 128	-116 554	-	-
B : 400/Hn Place Jean Jaures	-1 990 980	-2 392 029	-2 008 964	-2 397 942	(17 984)	(5 913)
B : 400/Hn St Pierre	-65 927	-75 772	-65 927	-79 112	-	(3 340)
B : 400/Hn sur Tvx Prepa Equipement Flammarion	-18 552	-22 262	-18 552	-22 262	-	-
B : 400/Hn Tvx de Réhab Locaux Folies Bergères	-105 862	-126 836	-125 000	-149 802	(19 138)	(22 966)
B : 400/Honoraires Techniques	-1 082 332	-1 296 589	-1 609 422	-1 927 534	(527 090)	(630 945)
B : 400/Honoraires Techniques Korsec	-831 822	-997 518	-1 129 017	-1 351 535	(297 195)	(354 017)
B : 400/Solde Honoraires Techniques	-74 020	-88 824	-88 940	-106 728	(14 920)	(17 904)
B : 401/Hn Embellissement Passage (Financé Par Vdm)	-11 998	-14 398	-11 998	-14 398	-	-
B : 401/Hn Equipement Flammarion	-413 337	-496 004	-413 337	-496 004	-	-
B : 401/Hn Réalisation Espace 38 Recolettes	-2 400	-2 880	-2 400	-2 880	-	-
B : 401/Hn Remplacement Bornes	-8 081	-9 698	-8 081	-9 698	-	-
B : 401/Hn Rue Curiol	-16 700	-20 040	-17 308	-20 770	(608)	(730)
B : 401/Hn Terrain Multisport	-3 705	-4 446	-3 705	-4 446	-	-
B : 401/Hn Tvx de Voiries Espaces Publics Mazagran	-117 715	-140 028	-117 715	-139 926	-	102
B : 402/Hn Aménagement du Jardin Recolettes	-7 000	-8 400	-7 000	-8 400	-	-
B : 402/Hn VRD Passage (Pris en Charge Par Copros)	-28 985	-34 992	-28 985	-34 782	-	210
B : 403/Hn 15 Thubaneau	-12 300	-14 760	-8 800	-10 560	3 500	4 200
HONORAIRES TECHNIQUES	-7 208 381	-8 642 430	-7 630 983	-9 134 530	-422 602	-492 100
BUDGET TRAVAUX	-70 403 224	-84 432 404	-70 917 180	-85 021 535	-513 956	-589 131

- **Travaux préparatoires à cession, Travaux de réhabilitation de logements et locaux et divers/imprévus :**

Travaux préparatoires à cession (- 7 101€)

Pas d'écart notable du budget global mais variation à l'intérieur des pôles avec ci-dessous les écarts les plus significatifs :

Pôle Fonderie Vieille (+46 350€) : travaux de confortement et d'intervention sur les fondations de l'immeuble 11 Fonderie Vieille avant cession AFL

Espaces publics Flammarion (-961 200 €) : suppression de la provision, en attente redéfinition du projet

Pôle Noailles (-240 307€) :

Diminution liée à l'abandon de l'acquisition de l'immeuble 16 Académie et des immeubles en opportunité foncière

Pôle Butte St Mauront (+ 58 250€) : intervention complémentaire sur l'immeuble 9 rue Danton

CMA Providence (+195 772€) : revalorisation budget fouilles archéologiques

Place de la Providence (+531 516€) : revalorisation du poste Fouilles archéologiques préventives

Pôle Opéra et Coutellerie ORI (+ 1 464 000€) : travaux de confortement et GO sur immeubles maîtrisés via DUP ORI

Travaux de réhabilitation de logements et locaux (+2,346 M d'€)

En revanche, il a été décidé par la Métropole d'accroître la production de logements destinés au relogement des opérations. Le poste « travaux de réhabilitation » est donc réévalué en conséquence

Hors pôles : 1 immeuble, 5 logements

Pôle Korsec: 4 immeubles représentant 19 logements

Pôle Mazagran : 1 immeuble, 7 logements

Pôle Nationale Providence : 2 immeubles, 9 logements

Pôle Noailles: 2 immeubles , 8 logements

Divers/imprévus (+ 913 005€)

Renforcement du poste Expertises et contentieux avec :

- Intégration d'un budget sur le projet place de la Providence
- Ajustement du budget sur la place Jean Jaurès
- Suppression de la provision sur les espaces publics de Flammarion
- Sur le pôle Equipements 3/5 Maurice Korsec : intégration d'une provision au regard des évolutions du coût des matériaux, de l'incidence des révisions de prix liée à la durée des travaux, et des problématiques contentieuses.

Travaux de construction d'équipements publics (+1,389 M d'€) :

Pôle Arc Palud (+359 911 € TTC) : estimation du MOE en phase APD suite aux dernières études géotechniques et reprise des études structurelles correspondantes

Équipements Flammarion (+ 957 163€) : provision approchée sur équipements de proximité à programmer, en restructuration de bâtiments patrimoniaux existants

Équipement 3 et 5 Maurice KORSEC (+152 165€) : Augmentation liée aux demandes UDAP et au traitement du parvis

Travaux d'aménagement d'espaces publics extérieurs (-4,544M d'€):

L'écart à la baisse est lié principalement au Pôle Flammarion, sur lequel il n'y a plus de programmation des travaux de voirie compte tenu de la redéfinition du projet, de l'impossibilité de maîtrise sans DUP et du report prévu vers une nouvelle concession d'aménagement

- **Honoraires techniques :**

Variation à la hausse notamment pour tenir compte des ajustements travaux sur les pôles actifs (Travaux de réhabilitation).

d. Le budget dépenses annexes

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/21 Budget actualisé	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	ECART HT	ECART TTC
ACTIONS DE COMM	-983 276	-1 176 857	-887 871	-1 062 371	95 405	114 486
ASS INFORMATIQUE	-144 285	-173 137	-138 290	-165 941	5 995	7 196
FRAIS DE CONSULTATIONS	-484 687	-576 218	-417 649	-494 165	67 038	82 053

Les budgets dépenses annexes sont révisé à la baisse pour être adaptés à l'évolution de l'opération.

o Informatique : ajustement car coûts réels moins élevés que prévu

o Communication : réduction liée au recentrage de l'opération GCV sur les projets déjà lancés

e. Le budget Rémunération

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/21 Budget actualisé	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	ECART HT	ECART TTC
REMUNERATION FORFAITAIRE	-21 703 311	-21 703 311	-21 703 343	-21 703 343	(32)	(32)
REMUNERATION SUR DEPENSES	-5 630 987	-5 630 986	-5 672 071	-5 672 071	(41 084)	(41 085)
REMUNERATION SUR OBJECTIFS	-1 667 787	-1 667 787	-1 099 337	-1 099 337	568 450	568 450
REMUNERATION DE LIQUIDATION	-451 118	-451 118	-388 676	-388 676	62 442	62 442
BUDGET REMUNERATION	-29 453 203	-29 453 202	-28 863 427	-28 863 427	589 776	589 775

➤ **Rémunération sur atteinte des objectifs**

PM : le calcul de la rémunération sur objectifs s'établit par poste suivant le prix unitaire ci-dessous :

AU M2 CESSION CHARGES FONCIERES LIBRE OU SOCIAL	20 €
A LA PLACE DE PARKING CEDE	1 000 €
AU M2 IMMEUBLE A REHABILITER CEDE	30 €
AU M2 LOGEMENT RESTRUCTURE CEDE	30 €
AU M2 ACTIVITES/COMMERCES CEDE	30 €
A L'UNITE DE FACADE RAVALEE PAR PRIVE	2 000 €

La baisse de la rémunération sur objectifs (-568 K€ TTC) du fait de la baisse des m2 acquis et donc des m2 qu'il est possible de céder :

-A réhabiliter : 8 041 m2, au lieu de l'objectif à fin 2020 de 8 824 m2

-A réhabiliter social : 6 407 m2, au lieu de l'objectif à fin 2020 de 10 855 m2

-Restructurés : 4 831 m2 au lieu de l'objectif à fin 2020 de 3 922 m2

-Neuf libres : 2 410 m2, au lieu de l'objectif à fin 2020 de 16 224 m2m2

-Neuf social : 0 m2, au lieu de l'objectif à fin 2020 de 4 605m2

-Activités /commerces : 3 615 m2, au lieu de l'objectif à fin 2020 de 5 978 m2

➤ **Rémunération sur dépenses travaux**

Variation liée à l'ajustement des postes de travaux et d'honoraires, notamment du fait de l'évolution des budgets de réhabilitation de logements et de locaux

➤ **Rémunération de liquidation**

Variation à la baisse liée à l'ajustement des dépenses et des recettes.

f. Le budget Frais financiers

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20	TTC au 31/12/20	HT au 31/12/21	TTC au 31/12/21	ECART	ECART
	Budget préc.	Budget préc.	Budget actualisé		HT	TTC
B : A400/Frais sur Emprunts (Courtage...)	-10 659	-10 659	-10 491	-10 491	168	168
B : A401/Intérêts Court Terme	-8 227	-8 227	-10 444	-10 444	(2 217)	(2 217)
B : A402/Intérêts sur Emprunts	-637 469	-637 469	-637 469	-637 469	-	-

RAS

2) LES RECETTES

a. Les cessions

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20	TTC au 31/12/20	HT au 31/12/21	TTC au 31/12/21	ECART	ECART
	Budget préc.	Budget préc.	Budget actualisé		HT	TTC
CESSION A REHABILITER	8 587 200	8 708 160	7 509 042	7 598 262	-1 078 158	-1 109 898
CESSION A REHABILITER SOCIAL	7 127 353	7 342 528	3 519 970	3 549 670	-3 607 383	-3 792 858
CESSION LOGTS NEUFS LIBRES	9 011 376	9 450 484	747 095	896 514	-8 264 281	-8 553 970
CESSION LOGTS NEUFS SOCIAL	1 013 100	1 022 853			-1 013 100	-1 022 853
CESSION LOGTS RESTRUCTURES	7 180 750	7 886 110	9 824 300	10 576 260	2 643 550	2 690 150
CESSION ACTIVITES COMMERCE	3 876 056	4 050 480	2 032 957	2 238 057	-1 843 099	-1 812 423
CESSIONS BIENS DE RETOUR	118 900	119 880	7 309 115	7 309 115	7 190 215	7 189 235
BUDGET CESSION	36 914 735	38 580 495	30 942 479	32 167 878	-5 972 256	-6 412 617

Le budget cessions baisse compte tenu d'un développement de l'opération circonscrit aux pôles validés.

➤ Cession de surfaces à réhabiliter :

L'objectif actualisé de cession est réduit à **8 041 m2** au lieu de 8 824 m2

De manière globale, les cessions sur ce poste s'effectuent au prix moyen de 1 086 €/m2 au lieu de 964€ HT/m2 au CRAC 2020.

➤ Cession de surfaces à réhabiliter social :

L'objectif actualisé de cession est réévalué à **6 407 m2** au lieu de 10 855 m2.

Sur ce poste, les cessions s'effectuent au prix moyen de 592 € HT/m2 au lieu de 664 € HT/m2 au CRAC 2020. La variation des m2 cédés est directement liée à la baisse des projets d'acquisitions.

➤ Cession charges foncières logements neufs libres :

L'objectif actualisé de cession est réduit à **2 410 m2** au lieu de 16 224 m2, compte tenu du décalage du projet de la ZAC Flammarion et du report de la cession de 13 814 m2 de logements neufs hors OGCV

De manière globale et pour la même raison, les cessions sur ce poste s'effectuent au prix moyen de 310 HT/m2 au lieu de 555 € HT/m2 au CRAC 2020

➤ Cession charges foncières logements neufs social :

Plus d'objectif de cession sur ce poste, compte tenu du report de la cession des logements de la ZAC Flammarion hors OGCV

➤ Cession de logements restructurés :

L'objectif actualisé de cession est porté à **4 831 m2** au lieu de 3 922 m2.

De manière globale, le prix moyen sur ce poste est relevé à 2 244 HT/m2 au lieu de 1 814€ HT/m2 au CRAC 2020.

➤ **Cession de surfaces pour activités/ commerces :**

L'objectif de cession est réduit à 3 615 m² au lieu de **5 978 m²**.

De manière globale, les cessions sur ce poste s'effectuent au prix moyen de 692 € HT/m² au lieu de 648€ HT/m² au CRAC 2020.

Certains prix pourraient être ajustés en fonction de l'état du marché immobilier au moment des cessions.

➤ **Cession d'équipements Ville de Marseille:**

Trois des équipements à vocation Municipale (CMA Providence, Equipement intergénérationnel et équipement Jeunes à Noailles) sont intégrés dans le programme des Equipements Publics VDM au CRAC 2020. Ces ouvrages seront cédés à la Ville une fois livrés, ceci permettant le versement par l'ANRU des subventions réservées directement à la Ville de Marseille conformément aux règles de l'Agence. Le montant a été adapté en fonction de l'ajustement des fiches d'ouvrage et représente un total de 11, 825 M d'€

➤ **Cession biens de retour :**

Le montant actualisé de cession est de 7 309 115€ soit :

Locaux (70 rue d'Aubagne et 38 rue des Récollettes : 143 m²) au prix moyen de 831€ HT/m².

Foncier acquis sur la ZAC Flammarion (6 968 m²) au prix moyen de 984€ HT/m².

b. Les subventions

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/20	TTC au 31/12/20	HT au 31/12/21	TTC au 31/12/21	ECART	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget préc.	Budget actualisé	Budget actualisé	HT	TTC
A : 310/Anru	228 359	228 359	228 359	228 359	-	-
A : 310/Anru Curetage	1 295 090	1 295 090	1 295 090	1 295 090	-	-
A : 311/Agence de l'Eau	463 666	463 666			(463 666)	(463 666)
A : 311/Place Fare (Anru+cd13)	469 260	469 260	469 260	469 260	-	-
A : 313/Subvention Thirori			153 290	153 290	153 290	153 290
A : 313/Subvention Thirori-Déficit Foncier			262 404	262 404	262 404	262 404
A : 313/Subvention Thirori-Déficit Foncier			136 254	136 254	136 254	136 254
A : 314/Subvention Conseil Régional d'Equilibre Territorial					-	-
A : 314/Subvention Thirori-Étude Calibrage			67 494	67 494	67 494	67 494
A : 314/Subvention Thirori-Étude de Calibrage			60 648	60 648	60 648	60 648
BUDGET SUBVENTION	2 456 375	2 456 375	2 672 799	2 672 799	216 424	216 424

➤ **Agence de l'Eau :**

La subvention de l'Agence de l'Eau a été annulée et le montant versé (30%) recrédié à l'Agence. En effet, le projet n'étant pas en phase opérationnelle, la prorogation de la validité de cette subvention au-delà de 2021 n'a pu être envisagée

➤ **Subventions THIRORI :**

Ces subventions, visant à la dynamisation du processus de résorption de l'habitat indigne, sont octroyées par la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Ont été intégrés au CRAC sur les pôles Korsec, Opéra et Coutellerie, secteurs de l'OPAH RU, les subventions THIRORI liées à la sortie d'immeubles dégradés de l'OGCV de l'habitat indigne.

Sur les secteurs ayant été déclarés éligibles, il a été préparé des demandes de subvention pour des études de calibrage. Après validation, il est sollicité au fur et à mesure de l'avancement des acquisitions des subventions venant alléger le déficit des opérations

La CNLHI peut en effet prendre en charge 40% du montant des travaux de confortement des immeubles ciblés et 70% des dépenses de relogement

A ce jour, les subventions réservées sont les suivantes :

Pôle Korsec :

- Subvention pour études de calibrage : 67,4 K€
- Subvention déficit foncier : 262,4 K€ (39 rue des Dominicaines)

Pôle Coutellerie :

- Subvention études de calibrage : 60,6 K€
- Subvention déficit foncier : 136,2 K€ (immeuble 47 rue Coutellerie)

Pôle Opéra :

- Subvention études de calibrage : 153,2 K

c. Les participations aux équipements VDM

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/21 Budget actualisé	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	ECART HT	ECART TTC
A : 430/Arc Palud Equipement Jeune	2 493 996	2 992 795	2 743 035	3 291 642	249 039	298 847
A : 430/Axes de Ravalement	354 494	425 392	354 494	425 393	-	1
A : 430/City Stade (Korsec)	544 637	653 564	544 637	653 564	-	-
A : 430/Domaine Ventre Equipement Inter-Générationnel	3 743 601	4 492 321	3 750 802	4 500 962	7 201	8 641
A : 430/Equipement Flammarion	8 048 168	9 657 801	7 580 442	9 096 530	(467 726)	(561 271)
A : 430/Ilot des Recolettes	23 436	28 123	43 401	52 081	19 965	23 958
A : 430/Locaux Sportifs-5 Maurice Korsec	3 251 841	3 902 209	3 309 033	3 970 839	57 192	68 630
A : 430/Opéra (3-5 Molière)	3 789 755	4 547 706	3 790 788	4 548 945	1 033	1 239
A : 430/Parvis 3 Maurice Korsec	385 080	462 096	503 940	604 727	118 860	142 631
A : 430/Passage des Folies Bergères	180 923	217 108	195 359	234 431	14 436	17 323
A : 430/Vente du Cma Aménagé à la Ville de Marseille	3 360 462	4 032 555	3 360 462	4 032 555	-	-
A : 431/Terrain Multisport	14 996	17 995	14 996	17 995	-	-
PARTICIPATION EQUIPEMENTS VDM	26 191 389	31 429 665	26 191 385	31 429 664		-1

Le financement par la Ville des équipements publics à vocation municipale se répartit comme suit :

- Une participation en numéraire aux équipements pour 19,604 M€
- Une cession sur les équipements bénéficiant des subventions ANRU pour 11,825 M€.

La variation globale est neutre et est expliquée dans les chapitres relatifs aux travaux (y compris rémunération du concessionnaire)

d. Les participations du concédant

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/21 Budget actualisé	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	ECART HT	ECART TTC
A : 440/Requalif des Rues Mazagran, Guy Moquet, du Théâtre	2 299 718	2 526 804	2 176 984	2 612 380	(122 734)	85 576
A : 441/Flammarion (Voiries et Espaces Publics)	13 227 277	15 872 733	4 670 561	5 604 673	(8 556 716)	(10 268 060)
A : 441/Place Fare	1 153 689	1 384 426	1 153 689	1 384 427	-	1
A : 441/Place Jean Jaures	24 389 420	29 267 305	24 566 468	29 479 761	177 048	212 456
A : 441/Place Providence	2 805 607	3 366 728	3 541 814	4 250 177	736 207	883 449
A : 441/Rue Saint Pierre	709 180	851 017	709 211	851 053	31	36
A : 442/Remplacement Bornes (Place Fare)	74 791	89 750	74 791	89 750	-	-
A : 442/Rue Curiol	137 671	165 205	149 366	179 239	11 695	14 034
PARTICIPATION EQUIPEMENTS AMP	44 797 353	53 523 968	37 042 884	44 451 460	-7 754 469	-9 072 508

➤ Participations aux équipements publics Métropole :

Baisse du montant de la participation TTC aux équipements AMP , compte tenu de la sortie de l'OGCV du coût des espaces publics de la ZAC Flammarion, celle-ci étant en cours de redéfinition.

➤ Participations à l'équilibre de la Métropole :

La Métropole Aix Marseille Provence est devenue le 1er janvier 2016 le concédant de l'Opération Grand Centre-Ville. C'est donc l'EPCI qui à présent assure par le versement à l'opération de cette participation

l'équilibre du bilan. Il est prévu une variation à la hausse de celle-ci d'un montant de 2,146 Md'€, liée notamment à la baisse des charges foncières.

La répartition entre les participations équipement et équilibre varie comme suit :

Métropole équilibre AMP : passe de 36 186 254 € TTC à 38 332 585€ soit + 2 146 331€TTC

Métropole équipement AMP : passe de 53 523 968 € TTC à 44 451 460€ soit – 9 072 508€ TTC

Le montant global de 108 593 717€ passe à 101 667 545 € soit **une baisse globale de 6 926 177€.**

e. Recettes annexes :

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/21 Budget actualisé	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	ECART HT	ECART TTC
A : 510/Produits de Gestion Locative	1 612 761	1 671 253	1 908 696	1 944 909	295 935	273 656
A : 510/Solde Produits de Gestion Locative	90 128	90 128	72 010	72 010	-18 118	-18 118
A : 520/Produits Divers	132 828	145 713	133 619	146 503	791	791
A : 520/Produits Divers :Remboursement Curage et Tx VRD Par	284 371	340 583	284 371	340 584		1
A : 520/Solde Produits Divers	1 608	1 609	1 608	1 608		-1
A : 530/Produits Divers Taxables	1 908	2 290	1 908	2 290		
A : 610/Produits Financiers	51 583	51 583	51 583	51 583		
Sous-total recettes	167 604 793	183 363 415	156 319 431	170 497 373	-11 085 362	-12 866 042

➤ **Produits de gestion locative :**

Ce budget intègre la location des immeubles et des logements réhabilités pour les besoins en relogement de l'opération. Il présente une variation à la hausse compte tenu du portage plus long que prévu initialement des immeubles restructurés, dans l'attente de leur cession à un bailleur à identifier

f. TVA Résiduelle

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/20 Budget préc.	TTC au 31/12/20 Budget préc.	HT au 31/12/21 Budget actualisé	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	ECART HT	ECART TTC
D : A520/TVA Reversée		-130 373		1 844 409		1 974 782

La Tva déductible passe de 15,628 M€ à 15,822 M€ qui s'explique par la réduction des dépenses (156M€ au lieu de 167M€ HT). Par ailleurs, toutes les dépenses ne sont pas assujetties à la TVA.

La Tva collectée passe de 15 ,758 M€ à 13,977 M€ qui s'explique par la réduction des recettes taxables.

Ceci se traduit par un remboursement de TVA à hauteur de 1,974M€ au lieu d'un paiement de 130 K€.

VI. ANNEXES

• BILAN Prévisionnel au 31/12/21 : (article 15.1 1°/ du cahier des charges)

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT au 31/12/21	TVA TTC au 31/12/21	
	Budget actualisé		
ACQUISITIONS IMMEUBLE	-18 199 224	-406 175	-18 605 399
ACQUISITIONS LOGEMENT	-5 520 530		-5 520 530
ACQUISITIONS LOCAUX	-13 809 235	-68 792	-13 878 027
ACQUISITIONS PARCELLES	-610 794		-610 794
EVICIONS COMMERCIALES	-2 401 381		-2 401 381
DEPENSES LIEES AUX ACQUISITIONS	-2 174 441	-227 501	-2 401 942
BUDGET FONCIER	-42 715 605	-702 468	-43 418 073
GESTION DU PATRIMOINE	-5 192 797	-597 933	-5 790 730
RELOGEMENTS TEMPORAIRES	-2 017 139	-108 531	-2 125 670
RELOGEMENTS DEFINITIFS	-337 787	-59 491	-397 278
BUDGET GESTION	-7 547 723	-765 955	-8 313 678
BUDGET ETUDES	-3 626 061	-712 459	-4 338 520
TVX PREPARATOIRES	-7 963 074	-1 585 964	-9 549 038
TVX REHABILITATION	-12 927 612	-2 576 277	-15 503 889
DIVERS ET IMPREVUS	-2 440 402	-456 960	-2 897 362
TVX EQUIPEMENTS AMP	-24 291 730	-4 849 059	-29 140 789
TVX EQUIPEMENTS VDM	-15 663 379	-3 132 548	-18 795 927
HONORAIRES TECHNIQUES	-7 630 983	-1 503 547	-9 134 530
BUDGET TRAVAUX	-70 917 180	-14 104 355	-85 021 535
ACTIONS DE COMM	-887 871	-174 500	-1 062 371
ASS INFORMATIQUE	-138 290	-27 651	-165 941
FRAIS DE CONSULTATIONS	-417 649	-76 516	-494 165
B : A211/TVA non Récuperable	-747 221	741 558	-5 663
BUDGET DIVERS	-2 191 031	462 891	-1 728 140
REMUNERATION FORFAITAIRE	-21 703 343		-21 703 343
REMUNERATION SUR DEPENSES	-5 672 071		-5 672 071
REMUNERATION SUR OBJECTIFS	-1 099 337		-1 099 337
REMUNERATION DE LIQUIDATION	-388 676		-388 676
BUDGET REMUNERATION	-28 863 427		-28 863 427
BUDGET FRAIS FINANCIERS	-658 404		-658 404
Sous-total dépenses	-156 519 431	-15 822 346	-172 341 777
CESSION A REHABILITER	7 509 042	89 220	7 598 262
CESSION A REHABILITER SOCIAL	3 519 970	29 700	3 549 670
CESSION LOGTS NEUFS LIBRES	747 095	149 419	896 514
CESSION LOGTS NEUFS SOCIAL	-	-	-
CESSION LOGTS RESTRUCTURES	9 824 300	751 960	10 576 260
CESSION ACTIVITES COMMERCE	2 032 957	205 100	2 238 057
CESSIONS BIENS DE RETOUR	7 309 115	-	7 309 115
BUDGET CESSION	30 942 479	1 225 399	32 167 878
BUDGET SUBVENTION	2 672 799	-	2 672 799
PARTICIPATION VILLE DE MARSEILLE	15 140 000	-	15 140 000
PARTICIPATION AMP EQUILIBRE	38 332 585	-	38 332 585
PARTICIPATION EN NATURE	3 743 500	-	3 743 500
PARTICIPATION EQUIPEMENTS VDM	26 191 389	5 238 275	31 429 664
PARTICIPATION EQUIPEMENTS AMP	37 042 884	7 408 576	44 451 460
BUDGET PARTICIPATION	120 450 358	12 646 851	133 097 209
BUDGET PRODUITS DIVERS	2 453 795	105 692	2 559 487
Sous-total recettes	156 519 431	13 977 942	170 497 373
Sous-total TVA		1	1 844 409

-Trésorerie prévisionnelle pluriannuelle (article 15.1 1°/ du cahier des charges)

Désignation lignes budgétaires En Euros	TTC au 31/12/21 Budget actualisé	A fin 2021 Cumul	2022 Prév.	2023 Prév.	2024 Prév.	2025 31-déc
ACQUISITIONS IMMEUBLE	-18 605 399	-11 935 184	-995 089	-1 170 966	-1 790 066	-2 714 094
ACQUISITIONS LOGEMENT	-5 520 530	-3 339 171	-445 599	-721 600	-1 014 160	
ACQUISITIONS LOCAUX	-13 878 027	-8 334 238	-21 550	-338 500	-5 183 738	-1
ACQUISITIONS PARCELLES	-610 794	-442 001	-23 400	-145 393		
EVICIONS COMMERCIALES	-2 401 381	-197 740	-422 247	-401 106	-586 288	-794 000
DEPENSES LIEES AUX ACQUISITIONS	-2 401 942	-1 183 547	-107 029	-408 349	-478 890	-224 127
BUDGET FONCIER	-43 418 073	-25 431 881	-2 014 914	-3 185 914	-9 053 142	-3 732 222
GESTION DU PATRIMOINE	-5 790 730	-3 058 322	-1 210 502	-747 129	-459 206	-315 571
RELOGEMENTS TEMPORAIRES	-2 125 670	-1 089 999	-421 036	-259 412	-151 623	-203 600
RELOGEMENTS DEFINITIFS	-397 278	-60 840	-55 112	-81 651	-59 808	-139 867
BUDGET GESTION	-8 313 678	-4 209 161	-1 686 650	-1 088 192	-670 637	-659 038
BUDGET ETUDES	-4 338 520	-2 963 003	-631 419	-594 648	-141 705	-7 745
TVX PREPARATOIRES	-9 549 038	-3 753 550	-1 069 324	-2 104 387	-1 059 095	-1 562 682
TVX REHABILITATION	-15 503 889	-3 417 198	-2 417 680	-7 299 966	-2 161 691	-207 354
DIVERS ET IMPREVUS	-2 897 362	-607 720	-296 632	-532 451	-203 606	-1 256 953
TVX EQUIPEMENTS AMP	-29 140 789	-24 847 182	-1 395 867	-1 134 178	-1 226 748	-536 814
TVX EQUIPEMENTS VDM	-18 795 927	-880 291	-3 125 325	-6 809 363	-1 636 991	-6 343 957
HONORAIRES TECHNIQUES	-9 134 530	-4 338 266	-1 430 233	-1 953 177	-829 650	-583 204
BUDGET TRAVAUX	-85 021 535	-37 844 207	-9 735 061	-19 833 522	-7 117 781	-10 490 964
ACTIONS DE COMM	-1 062 371	-852 916	-132 745	-54 743	-21 976	9
ASS INFORMATIQUE	-165 941	-134 014	-26 490	-528	-4 368	-541
FRAIS DE CONSULTATIONS	-494 165	-339 697	-94 811	-44 814	-9 821	-5 022
B : A211/TVA non Récupérable	-5 663		-5 856	60	60	73
BUDGET DIVERS	-1 728 140	-1 326 627	-259 902	-100 025	-36 105	-5 481
REMUNERATION FORFAITAIRE	-21 703 343	-16 724 113	-1 244 799	-1 244 808	-1 244 808	-1 244 815
REMUNERATION SUR DEPENSES	-5 672 071	-2 526 643	-787 994	-1 303 589	-438 528	-615 317
REMUNERATION SUR OBJECTIFS	-1 099 337	-573 609	-146 677	-73 302	-140 094	-165 655
REMUNERATION DE LIQUIDATION	-388 676	-3 268	-59 746	-18 979	-4 056	-302 627
BUDGET REMUNERATION	-28 863 427	-19 827 633	-2 239 216	-2 640 678	-1 827 486	-2 328 414
BUDGET FRAIS FINANCIERS	-658 404	-368 230	-83 637	-71 680	-61 881	-72 976
Sous-total dépenses	-172 341 777	-91 970 742	-16 650 799	-27 514 659	-18 908 737	-17 296 840
CESSION A REHABILITER	7 598 262	2 910 000	37 479	1 098 901	1 685 818	1 866 064
CESSION A REHABILITER SOCIAL	3 549 670	26 483	433 972	194 554	1 194 411	1 700 250
CESSION LOGTS NEUFS LIBRES	896 514				831 743	64 771
CESSION LOGTS NEUFS SOCIAL						
CESSION LOGTS RESTRUCTURES	10 576 260	1 518 000	992 500	1 251 150	5 486 250	1 328 360
CESSION ACTIVITES COMMERCE	2 238 057	90 000	68 958	219 568	652 274	1 207 257
CESSIONS BIENS DE RETOUR	7 309 115					7 309 115
BUDGET CESSION	32 167 878	4 544 483	1 532 909	2 764 173	9 850 496	13 475 817
BUDGET SUBVENTION	2 672 799	1 940 570	52 140	417 686	262 404	-1
PARTICIPATION VILLE DE MARSEILLE	15 140 000	15 140 000				
PARTICIPATION AMP EQUILIBRE	38 332 585	15 053 427		7 628 679	4 853 505	10 796 974
PARTICIPATION EN NATURE	3 743 500	3 743 500				
PARTICIPATION EQUIPEMENTS VDM	31 429 664	6 022 524	3 018 267	4 758 827	4 500 962	13 129 084
PARTICIPATION EQUIPEMENTS AMP	44 451 460	25 455 040	8 500 001	2 348 601	6 960 416	1 187 402
BUDGET PARTICIPATION	133 097 209	65 414 491	11 518 268	14 736 107	16 314 883	25 113 460
BUDGET PRODUITS DIVERS	2 559 487	1 724 386	379 691	190 092	172 825	92 493
Sous-total recettes	170 497 373	73 623 930	13 483 008	18 108 058	26 600 608	38 681 769
Sous-total trésorerie transitoire	1 844 409	11 381 416	-1 174 374	-1 489 899	-1 009 704	-5 863 030

		 <p>OP.602 OGCV CRAC 2021</p>
--	--	--

-Tableau global des écarts HT/TTC

(article 15.1 1° / du cahier des charges)

Désignation lignes budgétaires	HT au 31/12/20	TTC au 31/12/20	HT au 31/12/21	TTC au 31/12/21	ECART	ECART
En Euros	Budget préc.	Budget préc.	Budget actualisé		HT	TTC
ACQUISITIONS IMMEUBLE	-21 895 742	-22 298 124	-18 199 224	-18 605 399	3 696 518	3 692 725
ACQUISITIONS LOGEMENT	-7 070 476	-7 070 476	-5 520 530	-5 520 530	1 549 946	1 549 946
ACQUISITIONS LOCAUX	-19 834 049	-19 902 855	-13 809 235	-13 878 027	6 024 814	6 024 828
ACQUISITIONS PARCELLES	-837 656	-837 656	-610 794	-610 794	226 862	226 862
EVICIONS COMMERCIALES	-3 141 028	-3 141 028	-2 401 381	-2 401 381	739 647	739 647
DEPENSES LIEES AUX ACQUISITIONS	-2 987 275	-3 289 397	-2 174 441	-2 401 942	812 834	887 455
BUDGET FONCIER	-55 766 226	-56 539 536	-42 715 605	-43 418 073	13 050 621	13 121 463
GESTION DU PATRIMOINE	-3 786 466	-4 224 816	-5 192 797	-5 790 730	(1 406 331)	(1 565 914)
RELOGEMENTS TEMPORAIRES	-1 496 049	-1 588 432	-2 017 139	-2 125 670	(521 090)	(537 238)
RELOGEMENTS DEFINITIFS	-258 877	-304 442	-337 787	-397 278	(78 910)	(92 836)
BUDGET GESTION	-5 541 392	-6 117 690	-7 547 723	-8 313 678	-2 006 331	-2 195 988
BUDGET ETUDES	-3 434 492	-4 107 615	-3 626 061	-4 338 520	-191 569	-230 905
TVX PREPARATOIRES	-7 967 779	-9 556 139	-7 963 074	-9 549 038	4 705	7 101
TVX REHABILITATION	-10 972 200	-13 157 708	-12 927 612	-15 503 889	(1 955 412)	(2 346 181)
DIVERS ET IMPREVUS	-1 664 927	-1 984 357	-2 440 402	-2 897 362	(775 475)	(913 005)
TVX EQUIPEMENTS AMP	-28 083 924	-33 684 922	-24 291 730	-29 140 789	3 792 194	4 544 133
TVX EQUIPEMENTS VDM	-14 506 013	-17 406 848	-15 663 379	-18 795 927	(1 157 366)	(1 389 079)
HONORAIRES TECHNIQUES	-7 208 381	-8 642 430	-7 630 983	-9 134 530	(422 602)	(492 100)
BUDGET TRAVAU	-70 403 224	-84 432 404	-70 917 180	-85 021 535	-513 956	-589 131
ACTIONS DE COMM	-983 276	-1 176 857	-887 871	-1 062 371	95 405	114 486
ASS INFORMATIQUE	-144 285	-173 137	-138 290	-165 941	5 995	7 196
FRAIS DE CONSULTATIONS	-484 687	-576 218	-417 649	-494 165	67 038	82 053
B : A211/TVA non Récupérable	-737 645		-747 221	-5 663	(9 576)	(5 663)
BUDGET DIVERS	-2 349 893	-1 926 212	-2 191 031	-1 728 140	158 862	198 072
REMUNERATION FORFAITAIRE	-21 703 311	-21 703 311	-21 703 343	-21 703 343	(32)	(32)
REMUNERATION SUR DEPENSES	-5 630 987	-5 630 986	-5 672 071	-5 672 071	(41 084)	(41 085)
REMUNERATION SUR OBJECTIFS	-1 667 787	-1 667 787	-1 099 337	-1 099 337	568 450	568 450
REMUNERATION DE LIQUIDATION	-451 118	-451 118	-388 676	-388 676	62 442	62 442
BUDGET REMUNERATION	-29 453 203	-29 453 202	-28 863 427	-28 863 427	589 776	589 775
BUDGET FRAIS FINANCIERS			-658 404	-658 404	(658 404)	(658 404)
Sous-total dépenses	-167 604 785	-183 233 014	-156 519 431	-172 341 777	11 085 354	10 891 237
CESSION A REHABILITER	8 587 200	8 708 160	7 509 042	7 598 262	(1 078 158)	(1 109 898)
CESSION A REHABILITER SOCIAL	7 127 353	7 342 528	3 519 970	3 549 670	(3 607 383)	(3 792 858)
CESSION LOGTS NEUFS LIBRES	9 011 376	9 450 484	747 095	896 514	(8 264 281)	(8 553 970)
CESSION LOGTS NEUFS SOCIAL	1 013 100	1 022 853	-	-	(1 013 100)	(1 022 853)
CESSION LOGTS RESTRUCTURES	7 180 750	7 886 110	9 824 300	10 576 260	2 643 550	2 690 150
CESSION ACTIVITES COMMERCES	3 876 056	4 050 480	2 032 957	2 238 057	(1 843 099)	(1 812 423)
CESSIONS BIENS DE RETOUR	118 900	119 880	7 309 115	7 309 115	7 190 215	7 189 235
BUDGET CESSION	36 914 735	38 580 495	30 942 479	32 167 878	-5 972 256	-6 412 617
BUDGET SUBVENTION	2 456 375	2 456 375	2 672 799	2 672 799	216 424	216 424
PARTICIPATION VILLE DE MARSEILLE	15 140 000	15 140 000	15 140 000	15 140 000	-	-
A : 411/Participation Eq Pole Providence	2 328 463	2 328 463	3 379 167	3 379 167	1 050 704	1 050 704
A : 411/Participations a l'Equilibre Métropole	11 929	11 929	11 929	11 929	-	-
A : 411/Pole Auphan	364 551	364 551	93 311	93 311	(271 240)	(271 240)
A : 411/Pole Butte St Mauront	1 076 441	1 076 441	1 679 512	1 679 512	603 071	603 071
A : 411/Pole Canebière	221 697	221 697	221 697	221 697	-	-
A : 411/Pole Consolat Libération	17 281	17 281	17 281	17 281	-	-
A : 411/Pole Flammarion	5 386 312	5 386 312	5 165 662	5 165 662	(220 650)	(220 650)
A : 411/Pole Folies Bergères	222 067	222 067	537 723	537 723	315 656	315 656
A : 411/Pole Fonderie Vieille	225 076	225 076	413 608	413 608	188 532	188 532
A : 411/Pole Korsec	4 449 507	4 449 507	5 882 316	5 882 316	1 432 809	1 432 809
A : 411/Pole Mazagran	1 239 685	1 239 685	1 984 366	1 984 366	744 681	744 681
A : 411/Pole Nadar	491 860	491 860	605 311	605 311	113 451	113 451
A : 411/Pole Noailles	6 546 234	6 546 234	4 947 749	4 947 749	(1 598 485)	(1 598 485)
A : 411/Pole Opera Ori	2 219 494	2 219 494	2 179 805	2 179 805	(39 689)	(39 689)
A : 411/Pole Providence	1 044 974	1 044 974	1 130 440	1 130 440	85 466	85 466
A : 411/Participation Amp Pole Coutellerie	1 064 676	1 064 676	503 989	503 989	(560 687)	(560 687)
A : 411/Solde Participations à l'Équilibre Métropole	9 276 007	9 276 007	9 578 719	9 578 719	302 712	302 712
PARTICIPATION AMP EQUILIBRE	36 186 254	36 186 254	38 332 585	38 332 585	2 146 331	2 146 331
PARTICIPATION EN NATURE	3 743 500	3 743 500	3 743 500	3 743 500	-	-
A : 430/Arc Palud Equipement Jeune	2 493 996	2 992 795	2 743 035	3 291 642	249 039	298 847
A : 430/Axes de Ravalement	354 494	425 392	354 494	425 393	-	1
A : 430/City Stade (Korsec)	544 637	653 564	544 637	653 564	-	-
A : 430/Domaine Ventre Equipement Inter-Générationnel	3 743 601	4 492 321	3 750 802	4 500 962	7 201	8 641
A : 430/Equipement Flammarion	8 048 168	9 657 801	7 580 442	9 096 530	(467 726)	(561 271)
A : 430/Ilot des Recolettes	23 436	28 123	43 401	52 081	19 965	23 958
A : 430/Locaux Sportifs-5 Maurice Korsec	3 251 841	3 902 209	3 309 033	3 970 839	57 192	68 630
A : 430/Opéra (3-5 Molière)	3 789 755	4 547 706	3 790 788	4 548 945	1 033	1 239
A : 430/Parvis 3 Maurice Korsec	385 080	462 096	503 940	604 727	118 860	142 631
A : 430/Passage des Folies Bergères	180 923	217 108	195 359	234 431	14 436	17 323
A : 430/Vente du Cma Aménagé à la Ville de Marseille	3 360 462	4 032 555	3 360 462	4 032 555	-	-
A : 431/Terrain Multisport	14 996	17 995	14 996	17 995	-	-
PARTICIPATION EQUIPEMENTS VDM	26 191 389	31 429 665	26 191 389	31 429 664	-	(1)
A : 440/Requalif des Rues Mazagran, Guy Moquet, du Théâtre	2 299 718	2 526 804	2 176 984	2 612 380	(122 734)	85 576
A : 441/Flammarion (Voies et Espaces Publics)	13 227 277	15 872 733	4 670 561	5 604 673	(8 556 716)	(10 268 060)
A : 441/Place Fare	1 153 689	1 384 426	1 153 689	1 384 427	-	1
A : 441/Place Jean Jaures	24 389 420	29 267 305	24 566 468	29 479 761	177 048	212 456
A : 441/Place Providence	2 805 607	3 366 728	3 541 814	4 250 177	736 207	883 449
A : 441/Rue Saint Pierre	709 180	851 017	709 211	851 053	31	36
A : 442/Remplacement Bornes (Place Fare)	74 791	89 750	74 791	89 750	-	-
A : 442/Rue Curiol	137 671	165 205	149 366	179 239	11 695	14 034
PARTICIPATION EQUIPEMENTS AMP	44 797 353	53 523 968	37 042 884	44 451 460	(7 754 469)	(9 072 508)
BUDGET PARTICIPATION	126 058 496	140 023 387	120 450 358	133 097 209	-5 608 138	-6 926 178
BUDGET PRODUITS DIVERS			2 453 795	2 559 487	278 608	256 329
Sous-total recettes	167 604 793	183 363 415	156 519 431	170 497 373	-11 085 362	-12 866 042
Sous-total TVA	-5	-130 373		1 844 409	5	1 974 782

