



**SOLEAM**

\* \* \*

\*

**METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE**

**PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE  
DU CENTRE-VILLE DE LA CIOTAT**

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ  
AU 31 DÉCEMBRE 2023**

## SOMMAIRE

<b>I. INTRODUCTION</b> .....	3
<b>DONNÉES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES DE L'OPÉRATION</b> .....	3
<b>CONTEXTE ET PROGRAMME :</b> .....	4
<b>III. NOTE DE CONJONCTURE</b> .....	7
<b>DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT</b> .....	Erreur ! Signet non défini.
a. <i>Acquisitions foncières :</i> .....	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
b. <i>Relogements :</i> .....	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
c. <i>Etudes</i> .....	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
d. <i>Travaux et honoraires techniques :</i> .....	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
b) <i>Subventions</i> .....	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
c) <i>Participations du concédant :</i> .....	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>

# I. INTRODUCTION

## DONNÉES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES DE L'OPÉRATION

### CONVENTION

<b>Type d'opération :</b>	Concession d'aménagement Début 25/02/2002
<b>Vocation :</b>	Requalification du centre ancien de la ville de La Ciotat.
<b>Concédant :</b>	METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE au 01/01/2016 Antérieurement VILLE DE LA CIOTAT
<b>Concessionnaire :</b>	SOLEAM
<b>Superficie :</b>	13 hectares représentant 996 immeubles, 2 944 logements et 387 commerces
<b>Vocation :</b>	Requalification du centre ancien

### DELIBERATIONS

<b>Avenant n°15 :</b> l'intervention de SOLEAM se concentre sur trois îlots prioritaires : Castel, Porte des temps et Renan	URB 006-2764/17/CM du 15/03/2018
<b>Avenant n°16 :</b> modification des de la participation à l'équilibre et de la rémunération pour la réalisation de l'équipement	URB 022-4640/18/BM du 14/11/2018
<b>Avenant n°17 :</b> SOLEAM reprend les procédures et négociations amiables nécessaires à la finalisation des acquisitions de Porte des Temps et Renan.	URB 036-6458/19/CM du 20/06/2019
<b>Avenant n°18 :</b> modification des modalités de rémunération du concessionnaire : - Rémunération forfaitaire de portage foncier (année 2020 = 5 000 € et année 2021 = 5 000 €) - Rémunération forfaitaire de suivi et montage de la DUP RENAN (année 2020 = 15 000 € et année 2021 = 15 000 €) - Rémunération forfaitaire d'appel à projet (20 000€)	URB 045-7937/19/CM du 19/12/2019
<b>Avenant n°19 :</b> prorogation jusqu'au 31/12/2023	CHL 006-9332/20/CM du 17/12/2020
<b>Avenant n°20 :</b> prorogation jusqu'au 31/12/2025	CHL 005-10558/21/CM du 07/10/2021
<b>Avenant n°20 :</b> prorogation jusqu'au 31/12/2025	CHL 010-12160/22/CM du 30/06/2022
<b>Avenant n°22 :</b> modification des modalités de rémunération du concessionnaire : - Rémunération forfaitaire de portage foncier (année 2023 = 5 000 € et année 2024 = 5 000 €) - Évolution de la Participation à l'Équilibre de la Métropole	CHL 039-14142/23/BM du 29/06/23

### PRINCIPES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Participation à l'équilibre Métropole à fin 2022	4 790 K€
Participation à l'équilibre Métropole à fin 2023	5 585 K€
Participation Publique "Porte des Temps" à fin 2023	0 K€
Participation Publique "Renan" à fin 2023 (2 381 K€ versés seront remboursés en 2025,2026, 2027)	0 K€
Participation publique Ville de La Ciotat à fin 2023	5 523 K €
Risque financier de l'opération	100% Concédant

**REMUNERATION DE L'AMENAGEUR**

Rémunération proportionnelle sur dépenses	5% HT sur dépenses travaux et honoraires
Rémunération forfaitaire	20 000 K€/an en 2022 et 2023 pour le montage et suivi de la DUP Renan 20 K€/an en 2022, 2023 et 2024 compte tenu de l'allongement de la durée du portage des immeubles 20 K€/an en 2024, 2025 et 2026 pour le montage de l'AO et le suivi en vue de la cession de l'îlot Renan

**CONTEXTE ET PROGRAMME :**

L'opération d'aménagement du centre ancien de LA CIOTAT s'inscrit dans le projet global de requalification du vieux LA CIOTAT porté par la Ville de LA CIOTAT et par la METROPOLE Aix Marseille Provence.

Plusieurs démarches opérationnelles et incitatives, auprès des propriétaires privés notamment, ont ainsi été menées depuis près de vingt ans, telle que la mise en oeuvre de plusieurs Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou d'une Opération de Restauration Immobilière (aujourd'hui dénommé ORI).

Cette requalification du Vieux La Ciotat s'est également appuyée sur la revitalisation commerciale, artisanale et culturelle. Ainsi, un appel à projets a été lancé par la ville en direction d'artisans et d'artistes afin de leur proposer d'occuper des locaux vacants. En complément, un dispositif FISAC a été mis en place pour aider à la réfection des devantures. Enfin, une plateforme d'initiatives locales a été créée pour faciliter l'installation et le démarrage de nouveaux commerces, dans l'objectif de poursuivre la dynamisation et la remise en valeur du centre-ville.

L'ensemble de ces démarches n'ont toutefois pas permis d'enrayer l'ensemble des problématiques d'habitat et d'attractivité que rencontre le centre-ville. Le centre ancien historique présente des signes persistants de dégradations et de vétustés.

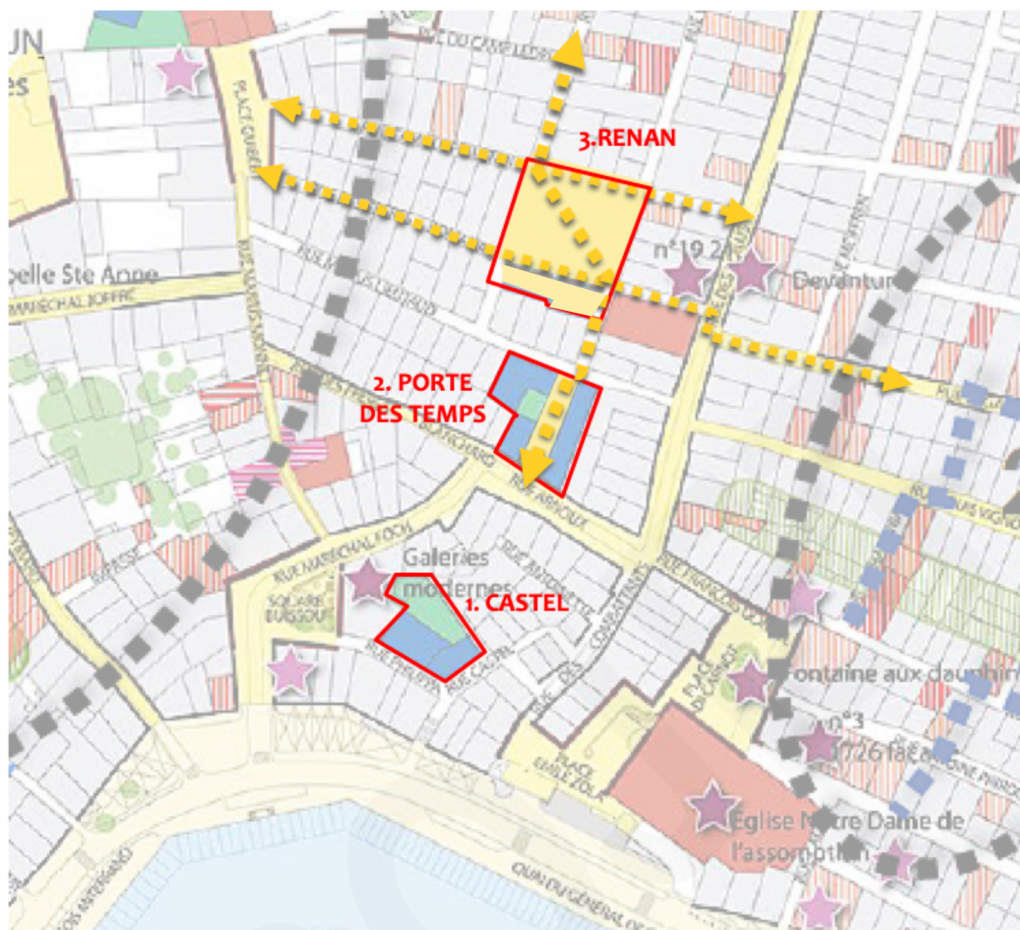
L'intervention de SOLEAM est focalisée aujourd'hui sur les opérations de restructuration des îlots CASTEL, PORTE DES TEMPS et RENAN qui constituent les pièces maîtresses et concrètes de l'intervention publique afin de requalifier en profondeur le cœur de ville de la Ciotat.

**Interventions de restructuration à l'îlot par recyclage foncier :**

L'opération d'aménagement du centre ancien de LA CIOTAT est dans une phase opérationnelle :

- Les constructions de l'îlot CASTEL ont été démolies, les avoisinants ont été confortés en 2019, et la charge foncière a été cédée à un opérateur en vue de la réalisation de 14 logements, dont le permis de construire a été obtenu le 13 février 2018. Les logements ont été livrés en décembre 2020.
- Un Appel à Projet en vue de la cession foncière avec charges d'intérêts générales pour les immeubles de la PORTE DES TEMPS a été publié. Un bailleur social a été retenu qui aura la charge de la réalisation de 4 cellules d'activités, de 11 logements sociaux et du passage couvert piéton reliant la rue Arnoux à la rue Lieutaud et la gestion future de l'îlot. La promesse de vente est en cours de signature.
- Quant à l'opération Renan, suite à la présentation du diagnostic patrimonial et de l'étude de faisabilité à l'ABF, ville et métropole, il a été validé la conservation de l'îlot Renan et la démolition

partielle en son centre pour la création d'un coeur d'îlot ouvert. L'opération prévoit la réalisation de 16 logements sociaux sous forme de BRS qui seront cédés à un Office Foncier Solidaire à désigner via un Appel d'Offres.

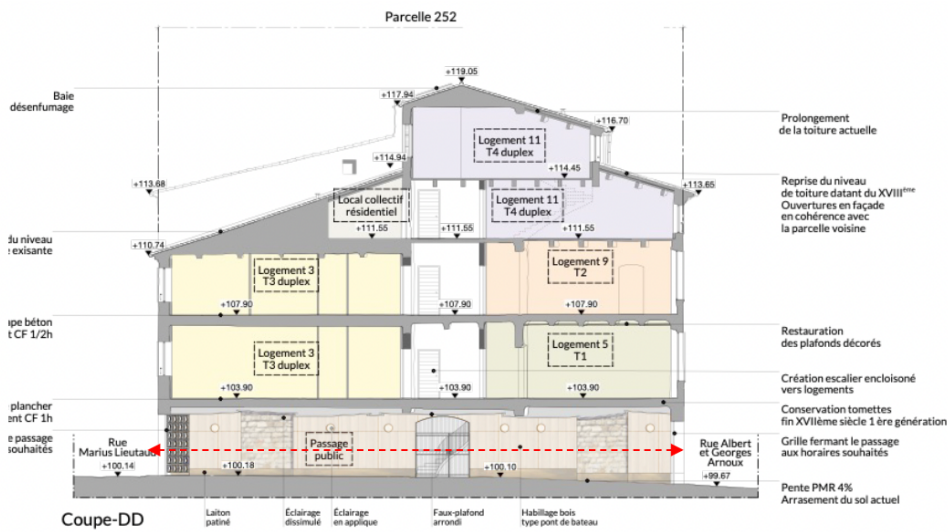


Localisation des 3 îlot prioritaires

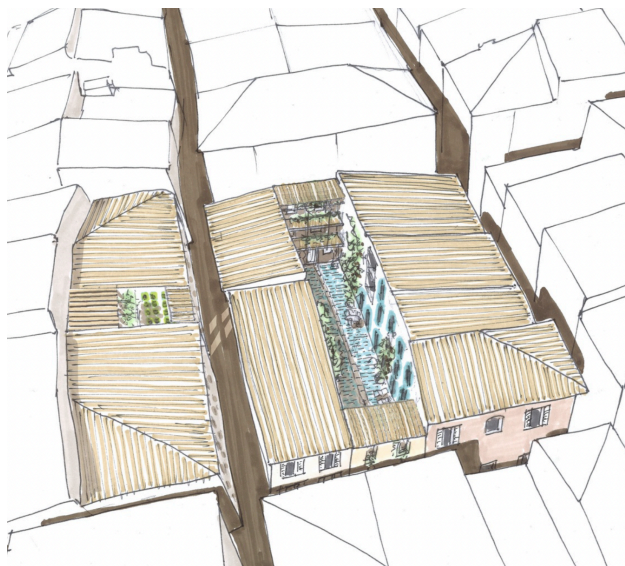
**ILOT CASTEL :**



**ILOT PORTE DES TEMPS :**



**ILOT RENAN :**



## II. NOTE DE CONJONCTURE

### I. DEPENSES

#### a. Budget GESTION DU PATRIMOINE :

A ce jour SOLEAM est propriétaire de :

##### Ilot Porte des Temps :

- 12 rue G. Arnoux – AD 252 - Immeuble entier
- 14 rue G. Arnoux – AD 370 - Immeuble entier
- 16 rue G. Arnoux – AD 248 - Local commercial en RDC (syndic Agence de la comtesse)

##### Ilot Renan :

- 5 rue Renan - AD 194 – Immeuble entier
- 7 rue Renan – AD 197 – Immeuble entier
- 5 rue des Camille Pelletan - AD 196 – Immeuble entier
- 7 rue Camille Pelletan - AD 195 - Immeuble entier
- 9 et 11 rue Camille Pelletan - AD 191 – Lot 1 – **Reste 3 lots à acquérir par DUP**
- 6 rue Ledru Rollin - AD 192 – Immeuble entier
- 4 rue Ledru Rollin/2 rue des Frères Romana - AD 193 - Immeuble entier
- 2b rue des Frères Romana/2B Ledru Rollin - AD 211 - Immeuble entier
- 3 rue Renan – AD 210 – Immeuble entier

#### ▪ Charges de gestion et appels de fonds courants :

Les provisions en charges de gestion sont ajustées aux cessions :

**En 2023**, il a été dépensé 5 K€.

**En 2024**, il est provisionné 5 K€.

Puis, il est provisionné 3K€/an jusqu'en 2026 après la cession de l'îlot Porte des Temps.

#### ▪ Appels de fonds Travaux sur lots conservés :

L'immeuble du 9 et 11 rue Camille Pelletan - AD 191 fait l'objet d'un péril ordinaire (affaissement plancher R+1). Des travaux d'office seront réalisés par la Ville car la copropriété est dans l'incapacité de s'organiser pour le réaliser.

**En 2025**, il est provisionné 10K€ pour le remboursement des travaux d'office.

#### ▪ Travaux et entretien locaux acquis :

L'immeuble du 2b rue des Frères Romana/2B Ledru Rollin - AD 211 fait l'objet d'un péril ordinaire (dépose de la toiture et mise en place d'une toiture provisoire).

**En 2023**, les travaux de levée de péril ont démarré, il a été dépensé 58,2 K€ de travaux+MOE ; Il a également été dépensé 8 K€ pour la suppression des branchements gaz des immeubles et 4,2 K€ pour le suivi des étaitements.

**En 2024**, il est prévu 100K€ :

- 54,2 K€ pour l'achèvement des travaux+MOE du 2b rue des Frères Romana/2B Ledru Rollin - AD 211
- 4,2 K€ pour le suivi des étaitements par un BET
- 10 K€ de provision pour des travaux de mise en sécurité de la cheminée du 3 rue Renan
- 5K€ les frais de location des portes anti-effraction et d'alarme

**En 2025**, il est prévu 5K€ :

- **Diminution du budget Foncier de 161 K€HT** liée à l'imputation des travaux de démolition de l'îlot de Porte des Temps sur le budget Travaux préparatoires et une baisse des provisions des appels de fond ;

**b. Budget ILOT PORTE DES TEMPS :**

- Acquisitions Porte des Temps :

**En 2023**, lors de la réalisation des études préalables par I3F, il a été découvert l'occupation d'un espace sous combles au 12 rue Arnoux (AD252) par le propriétaire voisin du 10 rue Arnoux (AD254). Ce dernier réalisait des travaux de réhabilitation de l'ensemble de son immeuble en vue de faire de logements. Divers constats ont été fait et une procédure a été enclenchée en parallèle à une négociation amiable. La négociation est sur le point d'aboutir et la signature d'un protocole d'accord permettra de résoudre ce litige en vue de la cession en 2024 à 3F SUD de l'îlot entièrement remembré.

**En 2024**, il est prévu :

- le versement des indemnités convenues dans le protocole d'accord pour la régularisation du conflit foncier pour un montant de 38 K€ (ce prix correspond à la valeur vénale de France domaine du grenier et de la cave et d'une prise en charge partielle des travaux réalisés sur l'immeuble par le voisin).
- Provision pour les honoraires du notaire de 5K€.

- Travaux + Honoraires Techniques Porte des Temps :

**En 2023**, il a été déposé le nouveau PC de l'îlot Porte des Temps répondant à l'évolution du projet de 3F SUD, bailleur retenu pour la réalisation des travaux de l'îlot pour un montant de 12K€.

**En 2024**, il est prévu 117 K€ :

- Le solde de la mission de MOE pour l'élaboration du PC pour un montant de 8 K€.
- Les travaux de purge, démolition de la toiture de la partie en RDC, dépose du revêtement pour les fouilles archéologiques et le retrait de 2 conduits amiantés pour un montant de 98 K€.
- Les honoraires techniques liés à ces travaux (BET + CSPS) pour un montant de 11 K€.

**En 2025**, il est prévu le versement de la retenue de garantie pour un montant 5 K€

- Rémunération sur Dépenses Porte des Temps (5% sur travaux et honoraires techniques) :

**En 2023**, 6 K€ de rémunération.

**En 2024**, 5 K€ de rémunération.

- **Augmentation du budget Foncier de 147K€HT** liée aux Travaux de démolition et de purge de l'îlot.

**c. Budget ILOT RENAN :**

▪ Acquisitions îlot Renan et frais liés aux acquisitions îlot Renan (DUP) :

**En 2023**, les lots de la Ville du 3 rue Renan (AD 210) ont été cédés à titre gratuit à SOLEAM et il a été dépensé les frais correspondants au prévisionnel des acquisitions du 3 rue Renan pour un montant de 15K€.

**En 2024**, il est prévu 30K€ pour les frais liés aux acquisitions îlot Renan :

- le dépôt du dossier de la DUP RENAN pour 17 K€.
- la réalisation du dossier MECDU pour la mise en compatibilité du PLU avec l'évolution du projet de l'îlot Renan pour 10 K€,
- le dépôt de la demande environnementale pour 2,5 K€.

**En 2026**, il est prévu l'acquisition par DUP pour un montant estimé à 284 K€ des Lots 2, 3 et 4 sis au 9/11 PELLETAN (AD 191) et les frais correspondants à ces acquisitions pour un montant de 25K€.

▪ Etudes Générales îlot Renan :

**En 2023**, il a été réalisé les diagnostics amiante, plomb, termites pour l'immeuble du 2B Ledru Rollin en vue de la levée du péril ordinaire.

**En 2024**, il est prévu les diagnostics amiante, plomb, termites pour l'ensemble de l'îlot pour un montant de 30 K€HT ainsi qu'un diagnostic PEMD pour 10 K€HT.

**En 2025**, il est provisionné les diagnostics amiante, plomb, termites complémentaires éventuels pour l'ensemble de l'îlot pour un montant de 5 K€HT.

▪ Travaux + Honoraires Techniques îlot Renan :

Suite à la présentation du diagnostic patrimonial et de l'étude de faisabilité à l'ABF, ville et métropole, il a été validé la conservation de l'îlot Renan et la démolition partielle en son centre pour la création d'un cœur d'îlot ouvert.

Au stade de la faisabilité, l'opération prévoit la réalisation de 15 logements sociaux pour une SDP globale de 990m2 environ qui seront cédés via un Appel d'Offres. Le label BDM Argent est visé à ce jour.

Il est prévu que SOLEAM réalise les travaux en 2025 et 2026.

Le coût prévisionnel des travaux a augmenté de 400€HT entre la faisabilité et l'APS car au vu de leur état, l'ensemble des plancher sont à démolir et à reconstruire.

De ce fait, il nous semble pertinent de **proroger la concession PRI La Ciotat jusqu'au 31 décembre 2027** pour la levée des réserves et le suivi de l'année de parfait achèvement et la clôture des marchés.

Au stade de l'APD, le montant estimatif des travaux de réhabilitation de l'îlot est de :

- 35 K€ d'études géotechniques
- 3 600 K€ HT de travaux
- 368 K€ de Moe
- 40 K€ de BC
- 70 K€ d'OPC
- 35 K€ de CSPS

Soit un total de 4 148 K€, réparti comme suit :

**En 2023**, il a été réalisé la mission de CSPS pour la levée du péril du 2B Ledru Rollin (les travaux ont été imputé sur Travaux d'entretien sur locaux acquis) et il a été dépensé la retenue de garantie des travaux de levées de péril du 5/7 Renan,

**En 2024, il est prévu de dépenser 251K€HT :**

- Les études géotechniques G5 et G2 PRO pour un montant de 35 K€HT,
- l'étude de maîtrise d'œuvre pour un montant de 173 K€HT (APS/ADP/PC/PRO),
- les missions CT/OPC/CSPS pour un montant de 43 K€HT (30%).

**En 2025, il est prévu de dépenser 1 236 K€HT :**

- l'étude de maîtrise d'œuvre pour un montant de 97 K€HT (DCE/60%VISA/60%DET),
- les missions CT/OPC/CSPS pour un montant de 59 K€HT (40%),
- les travaux de réhabilitation complète de l'îlot pour un montant de 1 080 K€HT, soit 30% de l'avancement.

**En 2026, il est prévu de dépenser 2 476 K€HT :**

- l'étude de maîtrise d'œuvre pour un montant de 93 K€HT (40%VISA/40%DET/50%AOR),
- les missions CT/OPC/CSPS pour un montant de 43 K€HT (30%),
- les travaux de réhabilitation complète de l'îlot pour un montant de 2 340 K€HT, soit 65% de l'avancement.

**En 2027, il est prévu de dépenser 185 K€HT :**

- l'étude de maîtrise d'œuvre pour un montant de 5 K€HT (50%AOR),
- la retenue de garantie des travaux de réhabilitation complète de l'îlot pour un montant de 180 K€HT.

- Rémunération sur Dépenses Renan (5% sur travaux et honoraires techniques) :

Au regard des changements de programmation (réhabilitation patrimoniale de l'îlot Renan en lieu et place d'une démolition et reconstruction partielle avec place publique) et donc des montants de travaux, il est proposé une mise à jour de l'assiette de la rémunération sur dépenses Soleam intégré à l'avenant 23, adossé au présent CRAC à fin 2023, conduisant aux rémunérations annuelles suivantes

**En 2023**, 7 K€ de rémunération.

**En 2024**, 12 K€ de rémunération.

**En 2025**, 62 K€ de rémunération.

**En 2026**, 124 K€ rémunération.

**En 2027**, 9 K€ de rémunération.

- **Augmentation du budget Foncier de 666 K€HT** liée aux coût prévisionnel des travaux de l'îlot Renan qui ont augmenté suite à l'avancement des études (nécessité de démolir et refaire tous les planchers) et générant une augmentation des Honoraires Techniques et une hausse de la rémunération sur Dépenses.

**d. Budget ANNEXES :**

- Communication :

**En 2024**, il est prévu la consultation pour retenir un opérateur et appels d'offres travaux de réhabilitation de l'îlot Renan pour un montant total de 12 K€HT et 5K€ de provision pour actions de communication courante.

**En 2025, il est provisionné 5 K€** provision pour actions de communication courante.

▪ Divers et Imprévus :

**En 2024**, il est prévu et provision pour les frais d'avocat de négociation et de rédaction du protocole d'accord pour un montant de 5K.

**En 2025, il est prévu 90K€ :**

- le coût des référés préventifs sur les avoisinants de l'îlot Renan, avant travaux de réhabilitation pour 30 K € HT
- la dommage ouvrage et la TRC sont estimées à 60 K€

▪ Assurances :

**En 2024**, 5 K€

**En 2025 et 2026**, 3 K€ / an

▪ Taxes foncières :

**En 2024**, 15 K€

**En 2025 et 2026**, 7 K€/an

▪ Dépenses non rémunérables :

Il s'agit du solde de la participation Ville soit 98 K€ restant à payer depuis 2015.

Cette créance sera sollicitée sur 2024 et 2025 à hauteur de 42 K€ et 56 K €

L'absence de versement de ce solde conduira à un déséquilibre de l'opération qui devra être financé.

- **Augmentation du budget Annexe de 48 K€HT** liée aux assurances pour les travaux de l'îlot Renan.

e. **Budget REMUNERATIONS :**

▪ Rémunérations forfaitaires :

Pour rappel, les acquisitions des biens propriété de l'EPF sur l'îlot Renan ont été effectuées en 2023. Or le choix de réhabiliter l'îlot Renan suite à l'avis émis par l'ABF sur l'intérêt patrimonial d'une conservation entraîne l'augmentation de la durée du portage de ces immeubles, alors même que leur état de dégradation avancé nécessite un suivi important et des interventions lourdes.

Rémunération forfaitaire sur gestion du bâti et suivi foncier de 20 K€ sur 2023 et sur 2024 (cf avenant 22).

Le cahier des charges de cette opération ne prévoit pas de rémunération sur recettes. Les évolutions de programme ayant conduit à un travail de revalorisation du foncier auprès d'opérateurs publics et privés, Il est proposé pour l'îlot Renan une rémunération forfaitaire annuelle de 20 K€ en 2024, 2025 et 2026 pour :

- Le montage du cahier des charges de l'appel d'offres correspondant au programme définitif de restructuration de cet îlot,
- Le suivi des étapes de consultation,
- La mise en œuvre de la cession.

**En 2023 : 39 K€**

- Rémunération forfaitaire sur appel à projets/marché public négocié de Porte des Temps : 4 K€ à la signature de la promesse.
- Rémunération forfaitaire sur montage de la DUP Renan et concertation : solde de 15K€.

- Rémunération forfaitaire sur gestion du bâti et suivi foncier, soit 20 K€.

**En 2024 : 39K€**

- Rémunération forfaitaire sur appel à projets/marché public négocié de Porte des Temps : 4 K€ à la signature AA de l'acte.
- Rémunération forfaitaire sur gestion du bâti, suivi foncier, soit 20 K€
- Rémunération forfaitaire sur montage et suivi de l'appel d'offres et suivi commercialisation : 20K€

**En 2025 : 20K€**

- Rémunération forfaitaire sur montage, suivi de l'appel d'offres et suivi commercialisation : 20K€

**En 2026 : 20K€**

- Rémunération forfaitaire sur montage, suivi de l'appel d'offres et suivi commercialisation : 20K€

- **Augmentation du budget Rémunération de 45 K€HT** liée à la Rémunération Forfaitaire sur montage, suivi de l'appel d'offres et suivi commercialisation

## II. RECETTES :

### a. Budget Cessions :

- Cession de la charge foncière de l'îlot Porte des Temps :

En juin 2022, l'offre du bailleur social 3F SUD d'un montant de **327 200 €HT + 110 218€ HT (remboursement des frais d'études ; transfert du PC) = 437 418 € HT** a été retenue suite à un appel à projet avec charges d'intérêt général.

Cet opérateur économique aura la charge de :

- la réhabilitation des immeubles 12, 14 et du local en RDC du 16 rue Albert et Georges Arnoux en vue de réaliser un programme mixte d'habitat et de commerces ;
- la création d'un passage en RDC du n°12 rue Albert et Georges Arnoux, qui restera propriété de l'opérateur et sera géré par lui, dans l'objectif de permettre un passage piéton pendant la journée (servitude publique).
- la gestion de l'immeuble par la suite.

**En 2023 :** Signature du compromis de vente

**En 2024 :** Signature de l'acte authentique = 327 200 €HT + 110 218€ HT = 415 548 € HT

- Cession des logements réhabilités de l'îlot Renan

Suite à la présentation du diagnostic patrimonial et de l'étude de faisabilité à l'ABF, ville et métropole, il a en effet été validé la conservation de l'îlot Renan et d'une démolition partielle en son centre pour la création d'un cœur d'îlot ouvert.

Au stade APS, l'opération prévoit la réalisation de 15 logements sociaux pour une SDP globale de 990m2 environ qui seront cédés via un Appel d'Offres.

Il est prévu que SOLEAM réalise les travaux en 2025 et 2026 et les cède en parallèle à un opérateur.

L'estimation du prix de sortie de l'îlot restructuré reste à parfaire en fonction des évolutions du prix du marché et de l'intérêt porté par les bailleurs à cette consultation.

Aujourd'hui, la valorisation de l'îlot s'établit suivant les hypothèses ci-dessous :

- Foncier : 300€ HT /m2 emprise
- Logements : 2800€ HT /m2 SDP (soit 40% d'un prix marché estimé à 7000€/m2 ; cette décote permettant à l'opérateur de se rémunérer sur le prix de cession et aux acquéreurs d'acheter en dessous du prix du marché)

**Fin 2027 : cession globale de 990m2 de SDP logements réhabilités estimé à 3,472 K€HT.**

- **Augmentation du budget Cessions de 88K€HT** liée à la rectification de la cession de Porte des Temps.

#### **b. Participations :**

- Participations Métropole à l'Équilibre

Celle-ci augmente du fait de :

- Ilot Porte des Temps : travaux préparatoires et indemnités dans le cadre d'un protocole foncier permettant la vente à 3F Sud
- Ilot Renan : Travaux de levée de péril des immeubles du 5/7 Renan et 2 b Ledru Rollin et revalorisation à l'APD du coût des travaux de réhabilitation globale

- Participation publique aux équipements RENAN:

La participation de la Métropole, concédante, au prix de revient des équipements publics correspondait à la démolition de l'îlot Renan suivie du traitement de la ½ place.

Or, au regard du grand intérêt patrimonial de l'îlot Renan, la démolition de l'îlot et l'aménagement de la ½ place ne seront pas réalisés.

L'îlot Renan va être conservé et restructuré par SOLEAM, afin de réaliser 15 logements.

Cette participation a été annulée au CRAC à fin 2021; le montant perçu par Soleam sera remboursé à la Métropole en 2025, 2026 et 2027.

- Participations « Ville de la Ciotat »

Un versement partiel a eu lieu sur l'exercice 2015 ; le reliquat de 97 872 € sera appelé à nouveau en 2024.

A défaut du versement par la Ville de la Ciotat du solde de sa participation, la participation d'Équilibre de la Métropole sera augmentée de ce montant.



Echéancier prévisionnel réalisé HT : 174-PRI LA CIOTAT-2-Aménagement METROPOLE

04/09/2024 16:28

Désignation lignes budgétaires	Budget initial HT	A fin 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 et +	Budget actualisé HT	Ecart HT
<b>En Kilo Euros</b>										
B : 174/1-Acquisitions Logements Privés	-3 161	-3 161							-3 161	0
B : 174/1a-Acquisitions Commerces Privés	-749	-749							-749	0
B : 174/1b-Acquisitions Propriétés Publiques	-370	-370							-370	0
B : 174/1c-Frais Liés aux Acquisitions	-252	-252							-252	0
B : 174/1d-Consignations	0								0	0
1-Budget Foncier	-4 531	-4 531							-4 531	0
B : 174/2d-Charges de Gestion et Appels de Fonds Cour	-279	-243	-5	-3	-3	0	0	0	-254	25
B : 174/2f-Appel de Fonds Travaux sur Lots Conservés	-250	-248	0	-10					-258	-8
B : 174/2g-Travaux d'Entretien sur Locaux Acquis	-861	-639	-73	-5					-717	144
2-Budget Gestion Patrimoine	-1 390	-1 130	-78	-18	-3	0	0	0	-1 229	161
B : 174/2-Etudes-Ast-Diagnostics	-296	-296	0	0					-296	0
B : 174/2a-Travaux sur Rez de Chaussée Commerciaux	-370	-370	0	0					-370	0
B : 174/2b-Déménagements-Suivi Social	-58	-58	0	0					-58	0
B : 174/2c-Travaux Liés au Relogement	-282	-282	0	0					-282	0
B : 174/2e-Charges de Gestion Logements Tiroirs	-40	-40	0	0					-40	0
B : 174/2h-Aménagement de Surfaces	-52	-52	0	0					-52	0
2-Budget Travaux Réalisés	-1 097	-1 097	0	0	0	0	0	0	-1 097	0
B : 174/100-Acquisitions Ilots Esp. Publics Castel+frais	-134	-134							-134	0
B : 174/300-Castel-Démolition, Aménagement Surf et Ho	-376	-376							-376	0
B : 174/3b-Etudes Générales	-13	-13							-13	0
B : 174/A310-Rémunération sur Dépenses 5% Castel	-19	-19							-19	0
3-Budget Castel	-543	-543	0	0	0	0	0	0	-543	0
B : 174/101-Acquisitions Ilot Porte des Temps	-1 497	-1 497	-43	0					-1 540	-43
B : 174/202-Etudes Générales Porte des Temps	-6	-6							-6	0
B : 174/301-Travaux + Hn-Ilot Porte des Temps	-147	-125	-117	-5					-247	-100
B : 174/A312-Rémunération sur Dépenses 5% Porte des	-7	-6	-5	0					-11	-4
3-Budget Porte des Temps	-1 657	-1 634	-165	-5	0	0	0	0	-1 804	-147
B : 174/102-Acquisitions Ilots Renan (Terminé)	-472	-472							-472	0
B : 174/103-Acquisitions Ilot Renan (Terminé2)	-421	-421							-421	0
B : 174/104-Acquisitions Ilots Renan biens sous DUP	-971	-687			-284				-971	0
B : 174/105-Frais Liés aux Acquisitions Renan	-94	-84	-30		-25				-139	-45
B : 174/201-Etudes Générales Renan	-98	-57	-40	-5					-102	-4
B : 174/302-Renan-Démolition et Hon. Techn.	-17	-14							-14	4
B : 174/303-Travaux Projet Place Renan	0								0	0
B : 174/304-Travaux de Réhabilitation-hono Techn Rena	-3 695	-137	-251	-1 236	-2 476	-185			-4 285	-590
B : 174/A311-Rémunération sur Dépenses 5% Renan	-185	-8	-12	-62	-124	-9			-215	-30
3-Budget Renan	-5 953	-1 881	-333	-1 303	-2 909	-194	0	0	-6 619	-666
B : 174/4-Commercialisation	0								0	0
B : 174/4a-Communication	-25	-13	-17	-5					-35	-10
B : 174/4b-Divers et Imprévus	-163	-88	-5	-90					-183	-20
B : 174/501-Dépenses non Rémunérables (Créances et T	-35	-133	42	56					-35	0
B : 174/613-Assurance	-47	-44	-5	-3	-3				-55	-8
B : 174/614-Taxes Foncières	-331	-312	-15	-7	-7				-341	-11
B : 174/A510-TVA non Récupérable	-90	-90	0	0					-90	0
4-Budget Annexes	-691	-680	0	-49	-10	0	0	0	-739	-48
B : 174/A300-Rémunération Forfaitaire	-3 215	-3 180	-40	-20	-20				-3 260	-45
B : 174/A301-Rémunération Fisac	-78	-78							-78	0
B : 174/A302-Rémunérations sur Prescriptions	-175	-175		0					-175	0
B : 174/A303-Rémunération Opah	-810	-810							-810	0
B : 174/A304-Rémunération sur Appel à Projet	-20	-16	-4						-20	0
6-Rémunération Société	-4 298	-4 259	-44	-20	-20	0	0	0	-4 343	-45
B : 174/A401-Intérêts Court Terme	-222	-222		0					-222	0
B : 174/A402-Intérêts sur Emprunts	-299	-299		0					-299	0
8-Budget Frais Financiers	-521	-521	0	0	0	0	0	0	-521	0
<b>Sous-total charges</b>	<b>-20 681</b>	<b>-16 276</b>	<b>-620</b>	<b>-1 395</b>	<b>-2 942</b>	<b>-194</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-21 427</b>	<b>-745</b>
A : 174/110-Cessions a Bailleurs Investisseurs	1 353	1 353							1 353	0
A : 174/115-Cessions a Bailleurs pour Tiroirs	1 651	1 651							1 651	0
A : 174/130-Cession Accession	566	566							566	0
A : 174/140-Cessions Pieds Immeubles	997	997		0					997	0
A : 174/150-Cessions Logements Occupés	854	854		0					854	0
1-Budget Cessions Réalisées	5 421	5 421	0	0	0	0	0	0	5 421	0
A : 174/120-Cessions Charges Foncière Porte des Temp	327		415						415	88
A : 174/121-Cessions Ville	127	127							127	0
A : 174/125-Cessions Terrains+fonds Sru	177	177							177	0
A : 174/160-Cession Renan	3 525	53				3 472			3 525	0
1-Budget Cessions	4 157	357	415	0	0	3 472	0	0	4 244	88
A : 174/510-Produits de Gestion Locative	412	412		0					412	0
A : 174/520-Dossier Ast-Relogement	16	16							16	0
A : 174/610-Produits Financiers	18	18							18	0
A : 174/620-Produits Divers	344	234	110	0					344	0
3-Budget Divers	791	681	110	0	0	0	0	0	791	0
A : 174/400-Participations Metropole à l'Équilibre	4 790	2 309	1 400	1 081	652				5 442	652
A : 174/410-Participations Publiques "Porte des Temps"	0								0	0
A : 174/4101-Participations Publiques "Renan"	0	2 381		-794	-794	-794			0	0
A : 174/411-Participations Ville de la Ciotat	5 523	5 523							5 523	0
4-Budget Participations	10 313	10 213	1 400	287	-142	-794	0	0	10 965	652
<b>Sous-total produits</b>	<b>20 681</b>	<b>16 672</b>	<b>1 925</b>	<b>287</b>	<b>-142</b>	<b>2 678</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 421</b>	<b>740</b>
<b>Résultat</b>		<b>396</b>	<b>1 701</b>	<b>593</b>	<b>-2 490</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>
C : 174/710-Emprunts Encaissements	0	3 830								
C : 174/800-Crédit de TVA Remboursé	0	143		-143						
D : 174/A520-TVA Reversée	0	-421	265	397						
D : 174/A610-Remboursement Emprunts	0	-3 830								
D : 174/En cours RG et TVA	0	221	139	-600						
D : 174/Solde clients	0	-98	0	98						
D : 174/Solde fournisseurs	0	113	-129	16						
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>	<b>0</b>	<b>-42</b>	<b>275</b>	<b>-233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Trésorerie brute</b>		<b>354</b>	<b>1 934</b>	<b>593</b>	<b>-2 490</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>		

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 174-PRI LA CIOTAT-2-Aménagement METROPOLE			
Désignation lignes budgétaires	Budget préc.	A fin 2022	2023
En Kilo Euros			
B : 174/1-Acquisitions Logements Privés	-3 161	-3 161	
B : 174/1a-Acquisitions Commerces Privés	-749	-749	
B : 174/1b-Acquisitions Propriétés Publiques	-370	-370	
B : 174/1c-Frais Liés aux Acquisitions	-252	-252	
B : 174/1d-Consignations			
1-Budget Foncier	-4 531	-4 531	
B : 174/2d-Charges de Gestion et Appels de Fonds Courants	-269	-245	2
B : 174/2f-Appel de Fonds Travaux sur Logs Conservés	-231	-228	-20
B : 174/2g-Travaux d'Entretien sur Locaux Acquis	-701	-583	-56
2-Budget Gestion Patrimoine	-1 201	-1 056	-74
B : 174/2-Etudes-Ast-Diagnostics	-296	-296	
B : 174/2a-Travaux sur Rez de Chaussée Commerciaux	-370	-370	
B : 174/2b-Déménagements-Suivi Social	-58	-58	
B : 174/2c-Travaux Liés au Relogement	-282	-282	
B : 174/2e-Charges de Gestion Logements Tirois	-40	-40	
B : 174/2h-Aménagement de Surfaces	-52	-52	
2-Budget Travaux Réalisés	-1 097	-1 097	
B : 174/100-Acquisitions Ilots Esp. Publics Castel+frais	-134	-134	
B : 174/300-Castel-Démolition, Aménagement Surf et Hon. Techn.	-377	-376	
B : 174/3b-Etudes Générales	-13	-13	
B : 174/A310-Rémunération sur Dépenses 5% Castel	-19	-19	
3-Budget Castel	-544	-543	
B : 174/101-Acquisitions Ilot Porte des Temps	-1 497	-1 497	
B : 174/202-Etudes Générales Porte des Temps	-6	-6	
B : 174/301-Travaux + Hn-Ilot Porte des Temps	-141	-123	-2
B : 174/A312-Rémunération sur Dépenses 5% Porte des Temps	-7	-6	
3-Budget Porte des Temps	-1 651	-1 632	-2
B : 174/102-Acquisitions Ilots Renan (Terminé)	-472	-472	
B : 174/103-Acquisitions Ilot Renan (Terminé2)	-421	-421	
B : 174/104-Acquisitions Ilots Renan +frais+dup	-971	-687	
B : 174/105-Frais Liés aux Acquisitions Renan	-82	-82	-2
B : 174/201-Etudes Générales Renan	-85	-43	-14
B : 174/302-Renan-Démolition et Hon. Techn.	-516	-14	
B : 174/303-Travaux Projet Place Renan	-324		
B : 174/304-Travaux de Réhabilitation+hono Techn Renan		-95	-42
B : 174/A311-Rémunération sur Dépenses 5% Renan	-42	-1	-7
3-Budget Renan	-2 914	-1 814	-66
B : 174/4-Commercialisation			
B : 174/4a-Communication	-25	-13	0
B : 174/4b-Divers et Imprévus	-116	-81	-6
B : 174/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)	-134	-133	
B : 174/613-Assurance	-38	-38	-6
B : 174/614-Taxes Foncières	-307	-295	-17
B : 174/A510-TVA non Récupérable	-90	-90	
4-Budget Annexes	-710	-650	-30
B : 174/A300-Rémunération Forfaitaire	-3 180	-3 145	-35
B : 174/A301-Rémunération Fisac	-78	-78	
B : 174/A302-Rémunérations sur Prescriptions	-175	-175	
B : 174/A303-Rémunération Opah	-810	-810	
B : 174/A304-Rémunération sur Appel à Projet	-20	-12	-4
6-Rémunération Société	-4 263	-4 220	-39
B : 174/A401-Intérêts Court Terme	-222	-222	
B : 174/A402-Intérêts sur Emprunts	-299	-299	
8-Budget Frais Financiers	-521	-521	
<b>Sous-total charges</b>	<b>-17 431</b>	<b>-16 065</b>	<b>-211</b>
A : 174/110-Cessions a Bailleurs Investisseurs	1 353	1 353	
A : 174/115-Cessions a Bailleurs pour Tirois	1 651	1 651	
A : 174/130-Cession Accession	566	566	
A : 174/140-Cessions Pieds Immeubles	997	997	
A : 174/150-Cessions Logements Occupés	854	854	
1-Budget Cessions Réalisées	5 421	5 421	
A : 174/120-Cessions Charges Foncière Porte des Temps	127		
A : 174/121-Cessions Ville	151	127	
A : 174/125-Cessions Terrains+fonds Sru	177	177	
A : 174/160-Cession Renan	180		53
1-Budget Cessions	635	304	53
A : 174/510-Produits de Gestion Locative	412	412	
A : 174/520-Dossier Ast-Relogement	16	16	
A : 174/610-Produits Financiers	18	18	
A : 174/620-Produits Divers	234	234	
3-Budget Divers	681	681	
A : 174/400-Participations Metropole à l'Équilibre	3 228	2 309	
A : 174/410-Participations Publiques "Porte des Temps"			
A : 174/4101-Participations Publiques "Renan"	1 943	2 381	
A : 174/411-Participations Ville de la Ciotat	5 523	5 523	
4-Budget Participations	10 694	10 213	
<b>Sous-total produits</b>	<b>17 431</b>	<b>16 619</b>	<b>53</b>
<b>Résultat</b>		<b>564</b>	<b>396</b>

## Echéancier prévisionnel réglé TTC : 174-PRI LA CIOTAT-2-Aménagement METROPOLE

Désignation lignes budgétaires En Kilo Euros	Budget préc.	HT A fin 2022	2023
B : 174/1-Acquisitions Logements Privés		-3 161	-3 161
B : 174/1a-Acquisitions Commerces Privés		-749	-749
B : 174/1b-Acquisitions Propriétés Publiques		-370	-370
B : 174/1c-Frais Liés aux Acquisitions		-252	-291
B : 174/1d-Consignations			
1-Budget Foncier	-4 531	-4 571	
B : 174/2d-Charges de Gestion et Appels de Fonds Courants		-269	-253
B : 174/2f-Appel de Fonds Travaux sur Lots Conservés		-231	-230
B : 174/2g-Travaux d'Entretien sur Locaux Acquis		-701	-690
2-Budget Gestion Patrimoine	-1 201	-1 173	-91
B : 174/2- Etudes-Ast-Diagnostic		-296	-350
B : 174/2a-Travaux sur Rez de Chaussée Commerciaux		-370	-443
B : 174/2c-Déménagements-Suivi Social		-58	-64
B : 174/2c-Travaux Liés au Relogement		-282	-337
B : 174/2e-Charges de Gestion Logements Tiroirs		-40	-47
B : 174/2h-Aménagement de Surfaces		-52	-62
2-Budget Travaux Réalisés	-1 097	-1 302	
B : 174/100-Acquisitions Ilots Esp. Publics Castel+frais		-134	-135
B : 174/300-Castel-Démolition, Aménagement Surf et Hon. Techn.		-377	-452
B : 174/3b-Etudes Générales		-13	-16
B : 174/A310-Rémunération sur Dépenses 5% Castel		-19	-19
3-Budget Castel	-544	-622	
B : 174/101-Acquisitions Ilot Porte des Temps		-1 497	-1 520
B : 174/202-Etudes Générales Porte des Temps		-6	-7
B : 174/301-Travaux + Hn-Ilot Porte des Temps		-141	-142
B : 174/A312-Rémunération sur Dépenses 5% Porte des Temps		-7	-6
3-Budget Porte des Temps	-1 651	-1 674	-9
B : 174/102-Acquisitions Ilots Renan (Terminé)		-472	-472
B : 174/103-Acquisitions Ilot Renan (Terminé2)		-421	-421
B : 174/104-Acquisitions Ilots Renan +frais+dup		-971	-521
B : 174/105-Frais Liés aux Acquisitions Renan		-82	-91
B : 174/201-Etudes Générales Renan		-85	-51
B : 174/302-Renan-Démolition et Hon. Techn.		-516	-16
B : 174/303-Travaux Projet Place Renan		-324	
B : 174/304-Travaux de Réhabilitation+hono Techn Renan			-108
B : 174/A311-Rémunération sur Dépenses 5% Renan		-42	-1
3-Budget Renan	-2 914	-1 260	-672
B : 174/4-Commercialisation			
B : 174/4a-Communication		-25	-15
B : 174/4b-Divers et Imprévus		-116	-91
B : 174/501-Dépenses non Rémunérables (Abandon Créances et Ts)		-134	-36
B : 174/613-Assurance		-38	-38
B : 174/614-Taxes Foncières		-307	-295
B : 174/A510-TVA non Récupérable		-90	-90
4-Budget Annexes	-710	-566	-29
B : 174/A300-Rémunération Forfaitaire		-3 180	-3 145
B : 174/A301-Rémunération Fisac		-78	-78
B : 174/A302-Rémunérations sur Prescriptions		-175	-175
B : 174/A303-Rémunération Opah		-810	-810
B : 174/A304-Rémunération sur Appel à Projet		-20	-12
6-Rémunération Société	-4 263	-4 220	-39
B : 174/A401-Intérêts Court Terme		-222	-222
B : 174/A402-Intérêts sur Emprunts		-299	-299
8-Budget Frais Financiers	-521	-521	
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-17 431</b>	<b>-15 909</b>	<b>-840</b>
A : 174/110-Cessions a Bailleurs Investisseurs		1 353	1 451
A : 174/115-Cessions a Bailleurs pour Tiroirs		1 651	1 738
A : 174/130-Cession Accession		566	603
A : 174/140-Cessions Pieds Immeubles		997	1 047
A : 174/150-Cessions Logements Occupés		854	890
1-Budget Cessions Réalisées	5 421	5 730	
A : 174/120-Cessions Charges Foncière Porte des Temps		127	
A : 174/121-Cessions Ville		151	127
A : 174/125-Cessions Terrains+fonds Sru		177	196
A : 174/160-Cession Renan		180	53
1-Budget Cessions	635	323	53
A : 174/510-Produits de Gestion Locative		412	412
A : 174/520-Dossier Ast-Relogement		16	19
A : 174/610-Produits Financiers		18	18
A : 174/620-Produits Divers		234	234
3-Budget Divers	681	684	
A : 174/400-Participations Metropole à l'Équilibre		3 228	2 309
A : 174/410-Participations Publiques "Porte des Temps"			
A : 174/4101-Participations Publiques "Renan"		1 943	2 857
A : 174/411-Participations Ville de la Ciotat		5 523	5 425
4-Budget Participations	10 694	10 591	
<b>Sous-total recettes</b>	<b>17 431</b>	<b>17 328</b>	<b>53</b>