



SOLEAM

\* \* \*

\*

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

OPERATION D'AMENAGEMENT  
ZAC LA JARRE  
N°T 1600903CO

COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ  
AU 31 DÉCEMBRE 2023

## SOMMAIRE

<b>I. INTRODUCTION.....</b>	<b>3</b>
DONNÉES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES DE L'OPÉRATION.....	3
CONTEXTE ET PROGRAMME .....	4
<b>II. NOTE DE CONJONCTURE.....</b>	<b>7</b>
2.1 LE PROJET : FINALISER LA ZAC DE LA JARRE A L'HORIZON 2028.....	7
a. L'aménagement de l'allée des Calanques.....	7
b. Le prolongement de la rue Karabadjakian.....	7
2.2 DEPENSES .....	8
1. <i>Maîtrise foncière.....</i>	<i>8</i>
1.1. <i>Les évènements significatifs de l'année 2023.....</i>	<i>9</i>
1.2. <i>Prévisionnel 2024 et années suivantes :.....</i>	<i>9</i>
2. <i>Études :.....</i>	<i>9</i>
2.1. <i>Travaux et honoraires techniques :.....</i>	<i>10</i>
2.2. <i>Dépenses annexes :.....</i>	<i>10</i>
2.3. <i>Rémunération :.....</i>	<i>10</i>
3. <i>Frais financiers :.....</i>	<i>11</i>
4. RECETTES.....	11
4.1. <i>Cessions :.....</i>	<i>11</i>
4.2. <i>Produits de gestion (loyers et recettes diverses) :.....</i>	<i>11</i>
4.3. <i>Participations :.....</i>	<i>12</i>
5. <i>Trésorerie :.....</i>	<i>12</i>
6. <i>Bilan prévisionnel .....</i>	<i>12</i>

## I. INTRODUCTION

### DONNÉES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES DE L'OPÉRATION

CONVENTION	
Type d'opération	Convention publique d'Aménagement
Vocation	Activités commerces et logements
Concédant	Métropole Aix-Marseille Provence
Concessionnaire	MARSEILLE AMENAGEMENT puis SPL SOLEAM suite à une fusion absorption aboutie le 28 novembre 2013.

DELIBERATIONS	
Création de la ZAC	Délib. n°94/253/U du 29/04/1994
Approbation de la convention n°98/055	Délib. n°92/072 du 24/02/1992
Notification au concessionnaire	06/04/1992
Durée initiale	6 ans à compter du 06/04/1992
Réalisation de la ZAC	Délib. n°95/40/U du 27/10/1997
Durée prolongée	Avenant n°1 : échéance 07/04/2002 Avenant n°8 : échéance 07/04/2010 Avenant n°9 : échéance 07/04/2012 Avenant n°11 : échéance 07/04/2014 Avenant n°14 : échéance 07/04/2017 Avenant n°19 : échéance 06/04/2020 Avenant n°24 : échéance 06/04/2024 Avenant n°25 : échéance 06/04/2025 Avenant n°26 : échéance 06/04/2028
Échéance	06/04/2028

PRINCIPE DE FINANCEMENT DE L'OPERATION	
Participation MAMP à l'équilibre au 31/12/2022	-877k€
Participation MAMP à l'équilibre au 31/12/2023	1 493 k€
Participation MAMP aux équipements au 31/12/2023	2 482k€

Participation Ville de Marseille à l'équilibre au 31/12/2022	1 178k€
Participation Ville de Marseille à l'équilibre au 31/12/2023	1 178k€
Participation en nature au 31/12/2022	1 745k€
Participation en nature au 31/12/2023	1 745k€
Avance de trésorerie	0 €

REMUNERATION DE L'AMENAGEUR		
	NATURE	CONDITIONS D'IMPUTATION
Gestion	Forfaitaire	50 000 € / an
Dépenses	Proportionnelle	5% du montant des dépenses HT
Recettes	Proportionnelle	7% du montant des recettes HT
Liquidation	Proportionnelle	0.5% de la demi-somme des dépenses et des recettes pour la rémunération de liquidation

## CONTEXTE ET PROGRAMME

La ZAC de la Jarre située dans les quartiers sud de la Ville dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement, portant sur un territoire de 22ha environ, a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 1994. Le Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z) et le dossier de réalisation comportant le Programme des Équipements Publics (P.E.P) de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 1995.

A l'origine, la ZAC avait pour objet de favoriser le développement des activités économiques en mettant à la disposition des entreprises de nouveaux terrains viabilisés, en prolongement de la ZAC de la Soude dont les îlots constructibles étaient déjà totalement commercialisés. Ainsi, près de 75% des îlots constructibles de la Jarre étaient affectés à la réalisation de programmes d'activités, le solde étant dédié aux programmes de logements.

Or, en raison d'un manque d'attractivité du site pour les entreprises, la vocation initiale de la ZAC a progressivement évolué vers une ZAC favorisant l'accueil de logements. Cette évolution s'est traduite à travers plusieurs modifications du document d'urbanisme de 1997 à 2012 (dont la modification n° 25 du POS approuvée par la Communauté Urbaine en date du 26/03/2012, ainsi que l'approbation du PLU en date du 28 juin 2013) avec, d'abord la réalisation de programmes de lotissements puis, le développement de programmes de logements collectifs, mieux adaptés à la demande croissante de logements dans ce secteur. Dès lors, près de 72% des îlots constructibles sont affectés au logement (46 491m<sup>2</sup> SDP) et 28% aux activités économiques (18 000 m<sup>2</sup> SDP).

Cette évolution a nécessité l'approbation d'un dossier de création modificatif de la ZAC en date du 24 Mars 2003, dont les objectifs sont les suivants :

- Créer une urbanisation intermédiaire et continue entre la ZAC de la Soude et la ZAC du Baou de Sormiou,
- Développer un secteur d'habitation au-delà de ce qui est prévu actuellement pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat et à une forte demande dans la zone,
- Maintenir un secteur d'activité le long du chemin du Roy d'Espagne et du futur boulevard urbain sud (B.U.S),

- Accueillir deux équipements primaires supplémentaires, à savoir un bassin de rétention de 10 000m<sup>3</sup> pour drainer les eaux pluviales du bassin versant de la Cayolle, un Centre d'Apport Volontaire (C.A.V) pour collecter les matériaux recyclables et réduire notamment les dépôts sauvages dans le quartier.

Le programme de Renouveau Urbain « Soude-Hauts de Mazargues », approuvé par délibération du Conseil Municipal du 8 février 2010, s'étend sur tout ou partie de plusieurs ZAC, depuis la cité HLM de la Soude jusqu'aux cités de promotion familiale des Hameaux de la Pinède et Hameau du Rocher, en passant par les zones d'activité de la Soude et de la Jarre. Elle se confond avec la Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU) créée pour redynamiser les activités et surtout ouvrir des emplois aux habitants des logements sociaux.

Ce territoire a fait l'objet depuis plus de trente ans d'une urbanisation progressive au moyen de Zones D'Aménagement Concerté : ZAC de Bonneveine, ZAC de la Soude, ZAC du Baou de Sormiou et enfin la ZAC de la Jarre.

Le PRU a fait l'objet d'un concours de l'ANRU via une convention pluriannuelle de financement signée par les différentes collectivités (CD, Ville, Région) le 10 octobre 2011 et de 2 avenants signés en 2014 et 2016. Le projet a permis de faire la couture entre les multiples facettes du territoire par l'aménagement et la création d'espaces publics, la réalisation de programmes immobiliers et d'équipements de proximité, le renouvellement de la ville sur elle-même afin de préserver l'espace naturel tout en améliorant le patrimoine existant qui permet ouverture et rencontres. Le périmètre du PRU a englobé celui de la ZAC de la Jarre dans sa quasi-totalité et a permis la réalisation d'un parc urbain ainsi que la réalisation d'une liaison traversant la ZUS du Nord au Sud dénommée l'allée des Calanques.

Ces nouvelles évolutions se sont traduites à travers une modification du document d'urbanisme approuvé le 8 juillet 2011, puis par la révision du POS en PLU approuvée le 28 juin 2013 par la Communauté Urbaine.

Aussi, afin de tenir compte de l'ensemble de ces évolutions, ainsi que de l'abandon de certains équipements publics tel que la réalisation d'une partie de voie U542, le PEP de la ZAC a été modifié par délibération de MPM n°AEC010-1123/15 du 03/07/2015, puis, par le conseil municipal de la ville de Marseille conjointement au dossier de réalisation modifié de la ZAC, par délibération n°15/0843/UAGP du 26/10/2015.

A l'occasion de la modification du PEP, une participation de MPM a été allouée par l'approbation d'une convention tripartite entre la Ville, Soleam et MPM par délibération n° AEC 008-1401/15/CC du Conseil de la Communauté Urbaine MPM le 23/10/2015 pour la réalisation de l'allée des Calanques, pour un des tronçons empruntant l'avenue de la Jarre et la traverse Valette compris dans le périmètre de la ZAC, ainsi que la portion V6-V7.

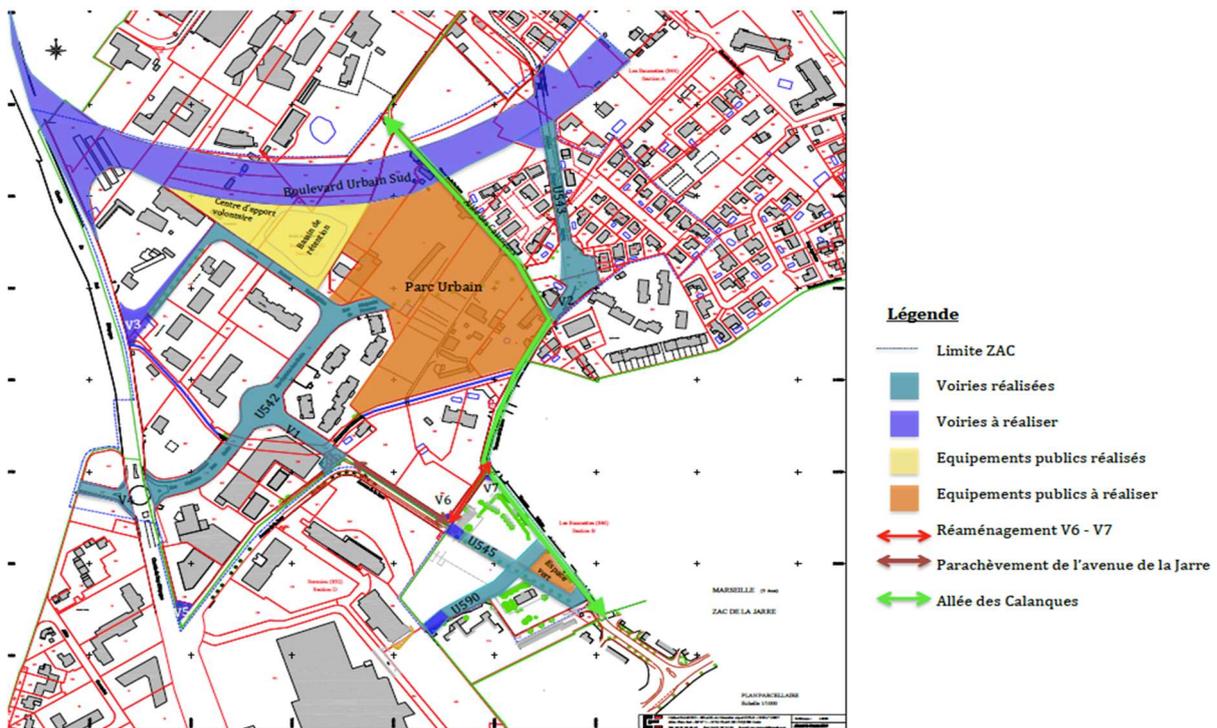
Suite à l'adoption par la métropole AMP du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en janvier 2020, la ZAC de la Jarre est concernée par quatre zones :

- UP4 Zone principalement dédiée au développement de l'habitat pavillonnaire
- UC1 & UC2 Zones dédiées au développement de collectifs discontinus
- UV3 Zone couvrant les espaces verts tels que les parc publics (Parc de la Jarre)
- UEb1 Zone principalement dédiée au développement d'activités industrielles et logistiques

Équipements et infrastructures inscrites au nouveau PEP de 2015 :

- Aménagement d'un Parc Urbain
- Aménager une voie douce reliant le parc Borrely au parc des Calanques
- Parachèvement des voies U590 ; V3 ; V6 et V7.

Le programme des équipements publics est entièrement réalisé à l'exception du prolongement de la voie douce sur l'avenue de la Jarre et de deux parcs urbains le long de la piste cyclable dont les travaux sont prévus courant 2024.



État de la commercialisation, avancement de la réalisation du programme des équipements publics et chiffres clefs :

	Surface de plancher initiale (SDP)	SDP distribuée	SDP restante au 31/12/23
<b>Logement</b>	46 491	42 712 (93%)	2 929 (8%)
<b>Activité</b>	18 000	8.030 (45%)	9 970 (55%)

Pour la finalisation des aménagements prévus et la commercialisation des derniers sites, la prorogation de trois ans de la concession actuelle doit porter l'échéance de la concession au 06 avril 2028.

De plus, considérant l'augmentation des coûts liés aux dernières expropriations permettant la réalisation des derniers projets notés au programme de la ZAC une délibération devra être prise par la Métropole AMP afin d'augmenter la participation à l'équilibre au dossier de réalisation de la ZAC.

## II. NOTE DE CONJONCTURE

### **2.1 LE PROJET : FINALISER LA ZAC DE LA JARRE A L'HORIZON 2028**

Le projet de ZAC se terminera avec les réalisations de l'allée des calanques et du prolongement de la rue Karabadjakian.

Ainsi la totalité des aménagements prévus dans le programme sera réalisé.

#### **a. L'aménagement de l'allée des Calanques**

**Cet axe nord-sud en cœur de ZAC à actuellement un profil très étroit, un état général préoccupant et une largeur de voirie pas assez importante pour permettre la continuité de la voie douce des calanques.**

Le chantier devrait être lancé en 2024. Il permettra le réaménagement de 450m de chaussée avec la création de trottoirs sécurisés et d'une piste cyclable en continuité de la voie douce réalisée le long du parc de la Jarre.

Un parc sera notamment aménagé dans sa partie sud aux abords de la résidence Trio Sud.

#### **b. Le prolongement de la rue Karabadjakian**

**Actuellement, la rue est en impasse et permet d'accéder aux nouvelles résidences construites dans le cadre des programmes immobiliers de la ZAC. Elle doit déboucher sur le chemin du Roy d'Espagne. La maîtrise foncière n'étant pas acquise sur le site, les travaux ne peuvent commencer.**

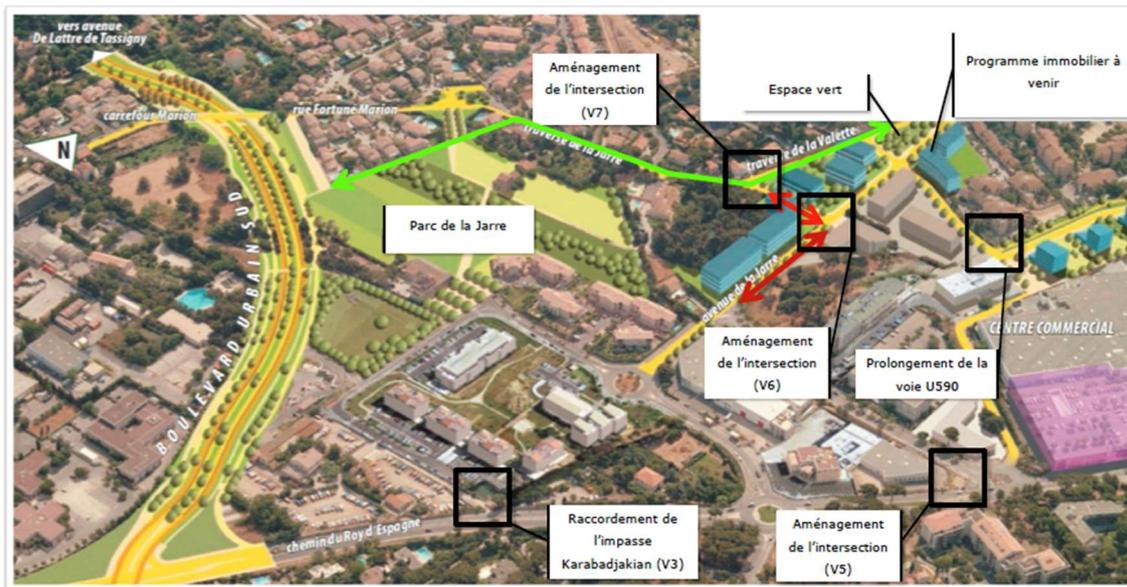
Il s'agit de réaménager environ 100m de voirie et de créer une ouverture sur l'un des principaux axes du quartier.

En 2023, la procédure d'expropriation était en cours de jugement au tribunal entre la SOLEAM et le propriétaire des terrains concernés. Une enveloppe de 210.000€ est prévue pour l'opération (budget qui doit être revu à la hausse, cf : Bilan d'opération)

**c. La serre**

**Le bâtiment jouxtant le parc de la Jarre doit faire l'objet d'un appel à projet ou autre forme de mise en vente.**

En effet, la serre est toujours propriété de la SOLEAM qui cherche à vendre ce bien. Par absence de de COTECH et de COPIL sur l'année 2023 et aucune décisions prise en 2022, la SOLEAM attends du concédant une directive concernant ce site.



**2.2 DEPENSES**

**1. Maîtrise foncière**

AVANCEMENT à FIN 2023

- Parcelle C 319 et 321 : environ 300 m<sup>2</sup>
- Parcelle C 19 Roche : environ 70 m<sup>2</sup>

Les frais d'acquisitions pour l'aménagement de la V6 et V7 s'élèvent à fin 2023 à 147 k € HT.

PRÉVISIONNEL

Ligne 717/103 : Après décision judiciaire, le montant des dédommagements pour les parcelles C319 et C321 s'élèvent à 124 k € HT.

Les objectifs sur les aspects fonciers pour les prochaines années sont les suivants :

- Parcelle C 90 : Rue Karabadjakian propriété de Mr RIBERO : environ 350 m<sup>2</sup>

Ce terrain permettra la réalisation de la prolongation V3 programmée au PEP.

La ligne 717/105 initialement à 210 k€ HT doit prévoir une provision supplémentaire de 1 863 k € HT au budget initial afin de couvrir le nouveau montant de l'acquisition de la parcelle C 90.

La ligne 717/112 – frais annexes doit prévoir notamment une réévaluation de 131K€, la portant à 145 k€ HT pour couvrir les frais de notaires liés à l'acquisition de la parcelle C 90.

### **1.1. Les évènements significatifs de l'année 2023**

L'année 2023 a été marquée par :

- Le recours du jugement dans le cadre de la procédure d'expropriation au titre de la ZAC de la parcelle C 319 et 321.
- L'absence de COTECH et COPIL bloquant les derniers points de la ZAC nécessitant une décision du concédant.

### **1.2. Prévisionnel 2024 et années suivantes :**

Pour 2024 les objectifs sont les suivants :

- Organiser un COTECH pour décider de l'orientation/vocation de la Serre
- Reprise des études V3 2024-2025
- Acquisition foncière C 90 – 2024/25

## **2. Études :**

### **AVANCEMENT à FIN 2023**

Au 31/12/2023, l'ensemble des études avant la nouvelle programmation avait été mené pour un montant cumulé de 480 k € HT.

### **PRÉVISIONNEL**

L'évolution de la programmation globale devra être travaillée à travers des études urbaines afin d'encadrer au mieux la production des futurs bâtiments au regard des programmes existants et dans un objectif de cohérence du quartier de ville en devenir.

Le poste 717/200 – Études générales est augmenté de 20 k € HT afin d'englober les reprises d'études nécessaire à la réalisation de la mission concernant la V3 – Impasse Karabadjakian.

Le poste 1a Budget études prévoit 57k € HT d'études restantes à 2025 permettant de piloter les missions suivantes :

- **Missions d'architecte urbaniste :**  
Le travail portera sur l'accompagnement et l'encadrement des nouveaux projets immobiliers sur le périmètre de ZAC.
- **Études diverses :**

Cela permettra d'établir les missions liées aux derniers travaux d'aménagement de la ZAC.

- Géomètre :

Cela permettra d'englober les différentes missions supplémentaires sur les différents aménagements en cours de réalisation ou à réaliser, notamment les relevés d'implantations à la suite des expropriations restantes.

**2.1. Travaux et honoraires techniques :**

AVANCEMENT à FIN 2023

Au 31/12/2023, la SOLEAM a réalisé la quasi-totalité des travaux liés au développement des espaces publics sur la base de la programmation des années précédentes.

PRÉVISIONNEL

VRD :

Les derniers aménagements concernent l'axe V6-V7 et le débouché de la V3 sur le chemin du Roy d'Espagne.

717/313-Allée des Calanques : budget de 1 446 k € HT déplacé en 2024 (retard démarrage travaux).

Ligne 717/310 – Reprise V3 : le budget est déplacé en 2026 et 2027

Le budget « *Honoraires techniques* » suivra mécaniquement cette évolution avec une augmentation de + 18k € HT en 2026 et 2027.

Imprévus :

Le budget des aléas : 717/316-Imprévu a été augmenté pour 2024 et 2027 à hauteur de 403 k € HT.

- 2024 : +76 k €HT
- 2025 : +177 k €HT
- 2026 : +100 k €HT
- 2027 : +50 k €HT

Cela s'explique en partie par les imprévus sur le chantier de la V6 et V7 et les prévisions concernant les travaux de prolongation de la V3.

**2.2. Dépenses annexes :**

AVANCEMENT à FIN 2023

Pour rappel, ce budget comprend les postes charges de gestion, taxes sur salaires, assurances et taxes foncières. Sur l'exercice 2023, 12k € HT ont été consommés en charges de gestion.

PRÉVISIONNEL

Il reste une provision de 67k € HT. Cette somme est ventilée sur les deux prochaines années, 2024 et 2025. Toutefois, il est à noter que ce poste pourra faire l'objet d'une évolution à la hausse suite à la prolongation de la concession.

**2.3. Rémunération :**

AVANCEMENT à FIN 2023

En 2023, la SOLEAM a perçu la rémunération forfaitaire annuelle de 50k € ainsi que 17k € de la rémunération sur Dépenses et dossiers d'acquisitions.

A noter que la SOLEAM n'a touché aucune rémunération sur Recette, aucune vente n'ayant eu lieu en 2023.

### PRÉVISIONNEL

#### Rémunération forfaitaire :

La rémunération forfaitaire de 50 K€ annuelle votée pour les exercices 2023 à 2025 n'est pas automatiquement, à ce stade, reconduite. La proposition de prorogation de trois ans de la concession pourrait cependant faire évoluer cette rémunération forfaitaire à compter de 2026. Ce point sera abordé lors du prochain CRAC.

#### Rémunérations proportionnelles :

Elles suivent l'évolution des dépenses (5%)

- En 2024 : 203k €
- En 2025 : 14k €
- En 2026 : 35k €
- En 2027 : 6k €

Et des recettes (7%)

- En 2024 : 9k €
- En 2025 : 64k €

En complément, la rémunération de liquidation, évaluée à 53 K€, serait prise en 2028.

La ligne 4- Budget rémunération prévisionnel s'élève à 485k € HT répartie de 2024 à 2028.

### **3. Frais financiers :**

En 2023, la SOLEAM n'a effectué aucune nouvelle dépense sur ce poste qui reste stable à 675 K€.

### **4. RECETTES**

#### **4.1. Cessions :**

##### AVANCEMENT à FIN 2023

Néant. La SOLEAM n'a procédé à aucune vente en 2023.

##### PRÉVISIONNEL

- Serre : en attente d'arbitrage concédant et ville de Marseille
  - o 2025 : + 788 k €HT
- 2025 : Vente surplus terrain CONTERNO (Roche) parcelle C19.

#### **4.2. Produits de gestion (loyers et recettes diverses) :**

##### AVANCEMENT à FIN 2023

Néant.

PRÉVISIONNEL

Néant.

**4.3. Participations :**

AVANCEMENT à FIN 2023

Suivant l'avenant 24, la SOLEAM a eu un transfert entre la participation d'équilibre et la participation aux équipements.

Concernant la participation d'équilibre, le poste fait apparaître un solde négatif de - 877 k€ fin 2023 en raison d'un remboursement à la Métropole supérieur au montant initialement perçu (1 551 k€ de remboursement contre 674 K€ perçus initialement).

Pour la participation aux équipements, l'opération a perçu 1 851 K€ HT en 2023 portant le solde du poste à 2 482 K€HT.

PRÉVISIONNEL

Au regard des prévisions de dépenses et recettes mais aussi les projections de la trésorerie de l'opération, voici les prévisions de participations de la Métropole à l'équilibre du bilan pour les années suivantes :

- Pas de participation à l'équilibre de la métropole pour les années suivantes

Au regard des prévisions de constructions de la ZAC de La Jarre, voici les prévisions de participation constructeur pouvant être perçu :

- 2026 : 2 268k€ (Projet sur la parcelle C90).

**5. Trésorerie :**

L'opération présente à fin 2023, une trésorerie de 2 172 k € HT. Les dépenses envisagées en 2024 et 2025 ne permettent pas de maintenir cet équilibre. Il sera donc demandé au concédant, une avance de trésorerie de 2 000 K€, permettant notamment le versement lié à l'acquisition de la parcelle C90, en lien avec le jugement à venir fin 2024, et les éventuelles consignations résultant de la décision de justice.

Cette avance sera remboursée lors du versement de la participation constructeur envisagée plus haut.

Cette avance permet de maintenir une trésorerie positive (81 K€) en 2024 et 2025 et évite la génération de frais financiers.

**6. Bilan prévisionnel**

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 717-ZAC DE LA JARRE-2-Aménagement METROPOLE

Désignation lignes budgétaires	Budget Initial HT	A fin 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 et +	Budget actualisé HT	Ecart HT
En Kilo Euros										
B : 717/1-Acquisitions Terrain Ville	-1 745	-1 745							-1 745	0
B : 717/100-Acquisitions	-5 445	-5 445							-5 445	0
B : 717/101-A1-852 C335p Lerda : 2135m2-Reliquat E	0								0	0
B : 717/102-A2-C 19-C 20 Conterno	-310	-310							-310	0
B : 717/103-A3-Emprises pour Allée des Calanques (Av	-359	-211	-139	-9					-359	0
B : 717/104-Atim Lot n°24000 et n°31000	-630	-630							-630	0
B : 717/105-A4-Ribero Débouché Voie V3	-210	-4	-2 069						-2 073	-1 863
B : 717/106-Acquisition Er pour Voirie U590-Hmp Char	0	0							0	0
B : 717/107-A5-Acquisition V7 Nexty-Trio Sud	0	0							0	0
B : 717/108-A6-Acquisition V6 Ogic + Reliquat Copro la	-3	-3							-3	0
B : 717/109-Provision Prémption	0								0	0
B : 717/110-A7-Acquisition 40b Av. de la Jarre	-6	-6							-6	0
B : 717/111-Acq Serre+frais	-506	-506		0					-506	0
B : 717/112-Frais Annexes	-302	-273	-145	-15					-433	-131
B : 717/190-Relogement	-1	-1							-1	0
1-Budget Foncier	-9 517	-9 135	-2 353	-24	0	0	0	0	-11 511	-1 994
B : 717/200-Etudes Générales	-371	-371	-20						-391	-20
B : 717/201-Etudes de Montage	-27	-27							-27	0
B : 717/202-Dossier de Dup/Enquete Parcelaire	0								0	0
B : 717/203-Etude d'Impact	-47	-47							-47	0
B : 717/209-Juriste	-1	-1							-1	0
B : 717/210-Divers Études de Faisabilité	-35	-35							-35	0
1a-Budget Etudes Réalisées	-480	-480	-20	0	0	0	0	0	-500	-20
B : 717/205-Geometre	-150	-127	-11	-13					-150	0
B : 717/206-Assistance PC/Architecte Conseil	-51	-41	-4	-6					-51	0
B : 717/207-Etudes Serre	-36	-36							-36	0
B : 717/208-Etudes Diverses (Diag Amiante sur Enrobés	-54	-30	-10	-14					-54	0
1a-Budget Etudes	-291	-234	-25	-32	0	0	0	0	-291	0
B : 717/308-Parking sur Uzje4	-345	-345							-345	0
B : 717/315-Aléas	-37	-37							-37	0
B : 717/320-Travaux VRD Antérieurs	-4 053	-4 053		0					-4 053	0
B : 717/321-Aménagement V5	-30	-30							-30	0
B : 717/322-Prolongement U590	-151	-151		0					-151	0
B : 717/323-Connexion U 545	-125	-125							-125	0
B : 717/324-Tvx Mise Hors d'Eau et Hors d'Air d'une Serre	-84	-84							-84	0
2-Budget Travaux Réalisés	-4 824	-4 824	0	0	0	0	0	0	-4 824	0
<b>A REPORTER</b>	<b>-15 114</b>	<b>-14 674</b>	<b>-2 398</b>	<b>-56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-17 128</b>	<b>-2 014</b>

REPORT	-15 114	-14 674	-2 398	-56	0	0	0	0	-17 128	-2 014
B : 717/307-Parachèvement Avenue de la Jarre (V6)	-288	-259	-16	-14					-288	0
B : 717/309-Retournement de l'Accès Copropriété Cast	-172	-172							-172	0
B : 717/310-Reprise V3 Avec Bouclage sur Roy d'Espace	-650				-585	-65			-650	0
B : 717/311-Réaménagement Paysager Bassin de Rétent	0								0	0
B : 717/312-Travaux Serre	-43	-43							-43	0
B : 717/313-Allée des Calanques Intégrant Aménagem	-1 415	-11	-1 446						-1 457	-42
B : 717/314-Aménagement Voie Verte-Parc / Roche	-406	-404	-1	-1					-406	0
B : 717/316-Imprévus	-294		-76	-177	-100	-50			-402	-108
2-Budget Travaux	-3 268	-888	-1 539	-192	-685	-115	0	0	-3 418	-150
B : 717/300-Mise en Etat des Sols (Démolition)	-251	-251		0					-251	0
B : 717/301-Démolition Bâtisse "Augeal" 77 Av de la Jar	-50	-50							-50	0
B : 717/302-Démolition Bâtisse (Uzjc6)-2, Tr Valette	-131	-131							-131	0
B : 717/303-Démolitions sur Emprise Parc Urbain	-220	-220		0					-220	0
B : 717/304-Divers	-7	-7							-7	0
2a-Budget Démolitions	-660	-660	0	0	0	0	0	0	-660	0
B : 717/400-Honoraires Techniques	-480	-420	-60	0					-480	0
B : 717/401-Hn Serre	-13	-13							-13	0
B : 717/402-Hn Voie Verte	-30	-28	-1	-2					-30	0
B : 717/403-Hn Allée des Calanques +v6-7	-58	-33	-25						-58	0
B : 717/404-Hn Parachèvement Av Jarre et V3	-49	-34	-6	-9	-9	-9			-67	-18
B : 717/405-Hn Bassin de Rétention	-5	-5							-5	0
2b-Budget Honoraires Techniques	-635	-532	-92	-11	-9	-9	0	0	-653	-18
B : 717/500-Charges de Gestion	-330	-318	-12	0					-330	0
B : 717/501-Taxe sur les Salaires	-42	-38	0	0	0	0	0	0	-38	4
B : 717/502-Assurance	-21	-18	-3	0					-21	0
B : 717/503-Taxes Foncières	-150	-145	-5	0					-150	0
B : 717/504-Entretien	-85	-53	-13	-19					-85	0
B : 717/505-Communication Allée des Calanques	-15	0	-6	-9					-15	0
B : 717/506-Frais sur Vente	-17	-17							-17	0
B : 717/A510-TVA non Récupérable	0	0							0	0
3-Budget Depenses Annexes	-660	-589	-39	-28	0	0	0	0	-656	4
B : 717/A300-Rémunération Forfaitaire+ appel à Projet S	-200	-100	-50	-50					-200	0
B : 717/A301-Rémunération sur Dépenses a 4,5% TTC	-145	-145							-145	0
B : 717/A302-Rémunération sur Dossiers Acq à l'€	-10	-10							-10	0
B : 717/A310-Rémunération sur Dépenses 5%	-761	-632	-203	-14	-35	-6	0	0	-890	-129
B : 717/A311-Rémunération sur Recettes 2% TTC	-60	-60							-60	0
B : 717/A320-Rémunération sur Recettes 7%	-1 122	-1 050	-9	-64	0	0	0	0	-1 123	0
B : 717/A326-Rémunération sur Recettes Particulières	-11	-11							-11	0
B : 717/A340-Rémunération de Liquidation (0,05%)	-92					-53			-53	39
4-Budget Remuneration	-2 401	-2 007	-262	-128	-35	-59	0	0	-2 491	-90
B : 717/A400-Autres Frais Financiers	-4	-4		0					-4	0
B : 717/A401-Intérêts Court Terme	-216	-216							-216	0
B : 717/A402-Intérêts sur Emprunts	-455	-455							-455	0
5-Budget Frais Financiers	-675	-675		0	0	0	0	0	-675	0
<b>Sous-total charges</b>	<b>-23 412</b>	<b>-20 024</b>	<b>-4 329</b>	<b>-415</b>	<b>-729</b>	<b>-183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-25 680</b>	<b>-2 268</b>

Désignation lignes budgétaires	Budget Initial HT	A fin 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 et +	Budget actualisé HT	Ecart HT
En Kilo Euros										
A : 717/101-Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre O)	728			728					728	0
A : 717/102-Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre O)	60		24	36					60	0
1-Budget Biens de Retour	788	0	24	764	0	0	0	0	788	0
A : 717/103-Ilot Uzjcb	2 200	2 200							2 200	0
A : 717/104-Lot 20 000 à Copro Trio Sud	0	0							0	0
A : 717/105-Réalisation V3	0			0					0	0
A : 717/106-40b Av de la Jarre Copro	26	26							26	0
A : 717/107-40b Av de la Jarre Mr Bernard	0								0	0
A : 717/121-Cessions Biens de Retour	0			0					0	0
1-Budget Cessions	2 226	2 226	0	0	0	0	0	0	2 226	0
A : 717/10-Cessions Activités Avant 99	78	78		0					78	0
A : 717/100-Cessions Logements Avt 99	2 439	2 439							2 439	0
A : 717/11-Cessions Activités	825	825							825	0
A : 717/12-Cessions Logements	4 270	4 270		0					4 270	0
1a-Budget Cessions Déjà Réalisées	7 612	7 612		0	0	0	0	0	7 612	0
A : 717/124-Cessions Scanzarotti	1 760	1 760							1 760	0
A : 717/125-Cessions Lerda	1 200	1 200							1 200	0
A : 717/126-Conterno	136		54	81					136	0
A : 717/127-40 Av. Jarre	116		46	70					116	0
A : 717/128-C307-308-315 Retrocession Vdm	321	321							321	0
1b-Budget Cessions Emprises Parc (Vdm)	3 533	3 281	101	151	0	0	0	0	3 533	0
A : 717/200-Participations Constructeurs	4 314	4 314			2 268				6 582	2 268
A : 717/201-Reversement Participations Constructeurs	28	28							28	0
A : 717/500-Produits de Gestion Locative	11	11		0					11	0
A : 717/501-Produits Divers	27	27	0	0					27	0
A : 717/A401-Produits Financiers	155	155		0					155	0
3-Budget Divers	4 536	4 536	0	0	2 268	0	0	0	6 804	2 268
A : 717/330-Refacturation Vdm (Conterno)	110		44	66					110	0
A : 717/331-Prise en Charge Financière Vdm (Voie Verte)	52	58	-2	-3					52	0
4-Budget Participations Equipements	162	58	42	62	0	0	0	0	162	0
A : 717/400-Participations Metropole à l'Équilibre	-877	-877							-877	0
A : 717/410-Participations Métropole Equipements	2 482	2 482							2 482	0
A : 717/411-Participation Ville de Marseille à l'Équilibre	1 178	1 178							1 178	0
A : 717/420-Participation en Nature (Protocoles Foncier)	1 745	1 745							1 745	0
A : 717/421-Participations Ville (Études)	27	27							27	0
4-Budget Participations	4 555	4 555	0	0	0	0	0	0	4 555	0
<b>Sous-total produits</b>	<b>23 412</b>	<b>22 268</b>	<b>166</b>	<b>977</b>	<b>2 268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 680</b>	<b>2 268</b>
<b>Résultat</b>		<b>2 244</b>	<b>-1 919</b>	<b>-1 356</b>	<b>183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
En Kilo Euros										
<b>Résultat</b>		<b>2 244</b>	<b>-1 919</b>	<b>-1 356</b>	<b>183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C : 717/A610-Avances Encaissements			2 000							
D : 717/A610-Remboursement Avances					-2 000					
C : 717/A610-Emprunts Encaissements		1 982								
D : 717/A610-Remboursement Emprunts		-1 982								
D : 717/En cours RG et TVA		-7	7							
D : 717/Solde clients		-69	69							
D : 717/Solde fournisseurs		3	-3							
<b>Sous-total trésorerie transitoire</b>		<b>-73</b>	<b>2 073</b>	<b>0</b>	<b>-2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Trésorerie brute</b>		<b>2 172</b>	<b>81</b>	<b>644</b>	<b>183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		