



SOLEAM

* *

*

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

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

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2024**

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION.....	3
1.1. Données administratives et financières de l'opération	3
1.2. Contexte et programme	4
II. NOTE DE CONJONCTURE.....	8
2.1 Finaliser la ZAC de la Jarre à l'horizon 2028	8
2.1.1. La requalification de l'allée des Calanques	8
2.1.2. Le prolongement de la rue Karabadjakian	8
2.1.3. Serre de la Jarre.....	9
2.1.4. Remises d'ouvrages	9
2.2 DEPENSES	10
2.2.1. Maîtrise foncière	10
2.2.2. Études	10
2.2.3. Travaux et honoraires techniques	11
2.2.4. Dépenses annexes	11
2.2.5. Rémunération.....	12
2.2.6. Frais financiers.....	12
2.3. RECETTES.....	13
2.3.1. Biens de retour	13
2.3.2. Cessions emprises parc (VdM).....	14
2.3.3. Participations Equipements.....	14
2.3.4. Divers.....	15
2.3.5. Participations.....	15
2.3.6. Trésorerie.....	15
2.3.7. Bilan prévisionnel	16

I. INTRODUCTION

1.1. Données administratives et financières 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 31/12/2023	-877k€
Participation MAMP à l'équilibre au 31/12/2024	-877k€
Participation MAMP aux équipements au 31/12/2023	2 482k€
Participation MAMP aux équipements au 31/12/2024	2 482k€
Participation Ville de Marseille à l'équilibre au 31/12/2023	1 178k€
Participation Ville de Marseille à l'équilibre au 31/12/2024	1 178k€

Participation en nature (protocoles fonciers concédant) au 31/12/2023	1 745k€
Participation en nature (protocoles fonciers concédant) au 31/12/2024	1 745k€
Avance de trésorerie	0 €

REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

	NATURE	CONDITIONS D'IMPUTATION
Gestion	Forfaitaire	50 000 € / an jusqu'en 2025
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

1.2. Contexte et programme

La ZAC de la Jarre située dans les quartiers sud de la Ville dans le 9^{ème} 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 491m² SDP) et 28% aux activités économiques (18 000 m² 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 000m³ 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 Renouvellement 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, tronçons empruntant l'avenue de la Jarre et la traverse Valette et comprenant la V6 et V7.

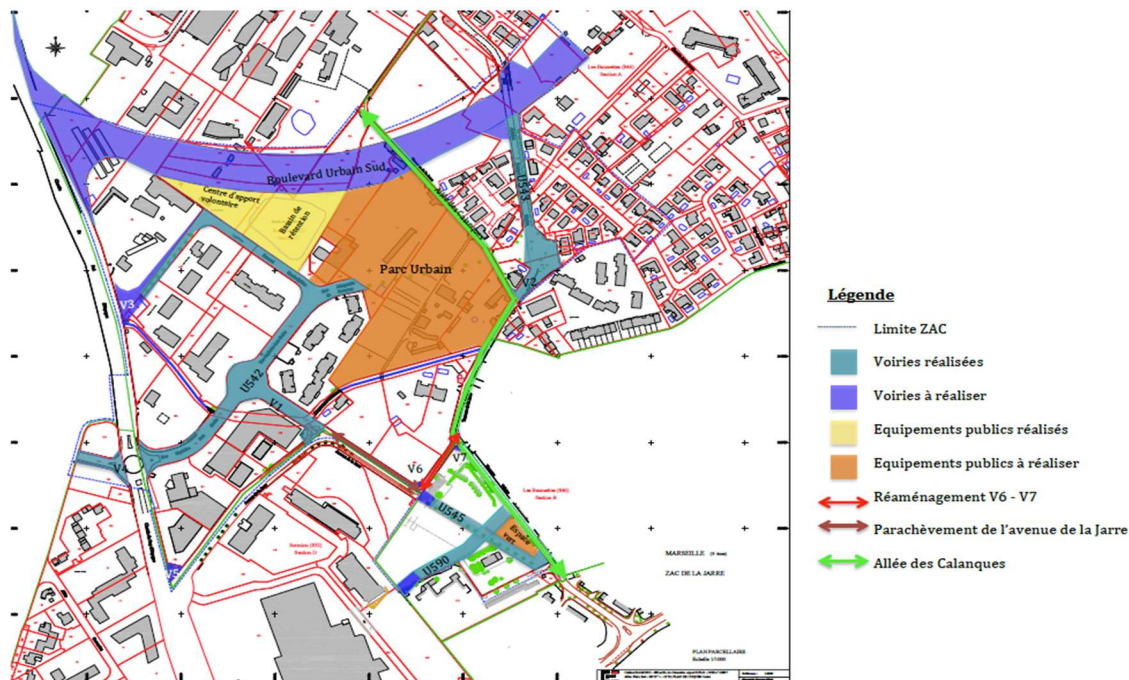
Par suite de l'adoption par la métropole AMP du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en janvier 2020, la ZAC de la Jarre est concernée par quatre zones :

- 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

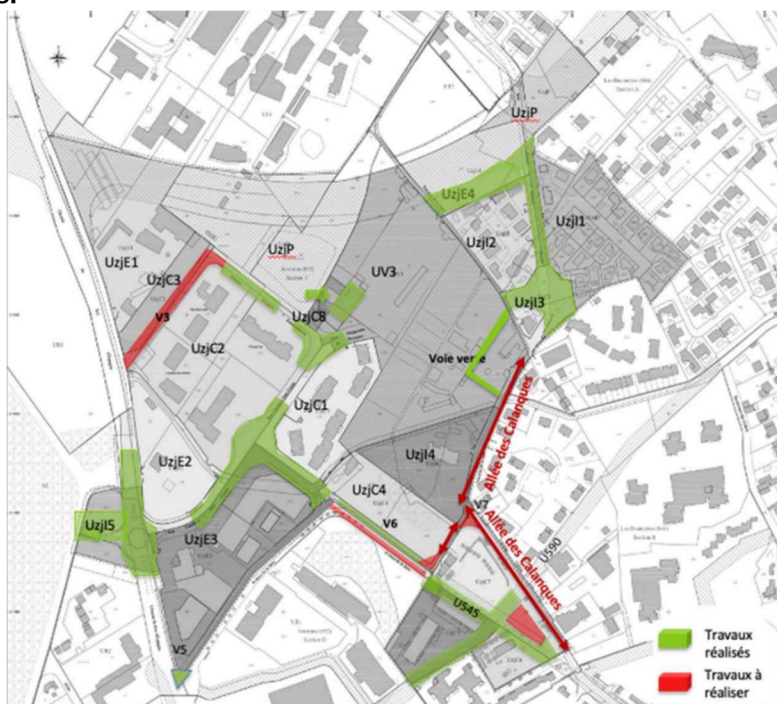
Équipements et infrastructures inscrites au nouveau PEP de 2015 :

- Aménagement d'un Parc Urbain
- Aménager une voie douce sur l'avenue de la Jarre
- Parachèvement des voies U590 ; V3 ; V6 et V7.

La carte présentée ci-dessous n'est pas à jour, mais permet d'identifier clairement les éléments de programmes de la ZAC de la Jarre.



Le programme des équipements publics est quasiment achevé. Il reste toutefois à finaliser l'aménagement de l'Allée des Calanques et à reprendre les études/travaux sur l'impasse Karabadjakian V3.



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

	Surface de plancher initiale (SDP)	SDP distribuée	SDP restante au 31/12/24
Logement	46 491	42 712 (93%)	3 779 (8%)
Activité	18 000	8 030 (45%)	9 970 (55%)

Tableau récapitulatif des prix de cessions et des montants des participations constructeurs actualisés au TP 01 – Valeurs au 31/12/17 (103,7)

<u>PRIX DE CESSIONS :</u>	
<i>COMMERCES :</i>	300 EUROS HT/m2 de SDP
<i>LOGEMENTS :</i>	
Logements individuels	600 EUROS HT/m2 de SDP
Logements collectifs	360 EUROS HT/m2 de SDP
<u>MONTANT DES PARTICIPATIONS :</u>	
<i>COMMERCES :</i>	100 EUROS HT/m2 de SDP
<i>LOGEMENTS :</i>	
Logements individuels	220 EUROS HT/m2 de SDP
Logements collectifs	220 EUROS HT/m2 de SDP

L'avenant 26, voté en décembre 2024 au Conseil Métropolitain, a prolongé la concession d'aménagement de trois ans, fixant ainsi son échéance au 6 avril 2028. Cette extension vise à finaliser les aménagements prévus et à commercialiser les derniers sites :

- Le prolongement de l'impasse Karabadjakian ;
- La procédure de remise en gestion des ouvrages réalisés ;
- Le lancement du processus de vente de la Serre de la Jarre d'un appel à projet pour la Serre.

Par ailleurs, l'avenant prévoit une avance du concédant de 2 000 k€, destinée à financer l'acquisition par expropriation de la parcelle 852 C 373 « RIBERO », ainsi que les frais de notaire associés.

II. NOTE DE CONJONCTURE

2.1 Finaliser la ZAC de la Jarre à l'horizon 2028

2.1.1. La requalification de l'allée des Calanques

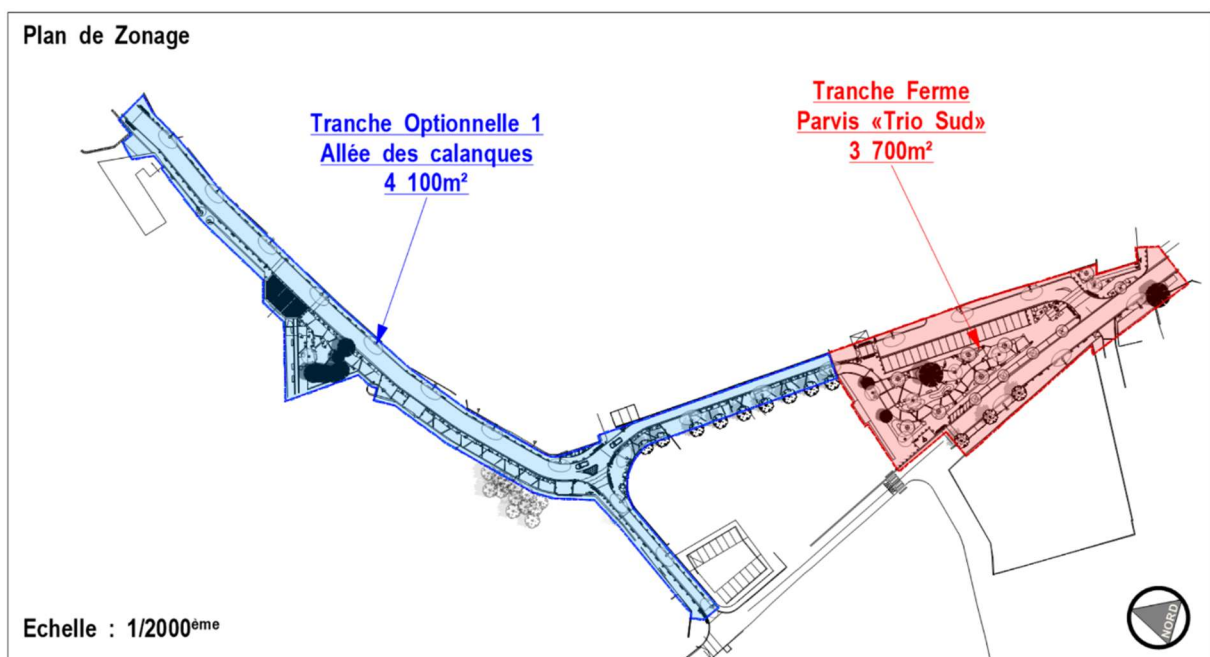
Cet axe nord-sud, situé au cœur de la ZAC, présentait un profil très étroit, un état dégradé et une largeur insuffisante pour assurer la continuité de la voie douce des Calanques.

L'aménagement de l'allée des calanques se divise en 2 tranches, couvrant une surface totale d'environ 7 800 m² :

- Tranche ferme : requalification du parvis devant la copropriété « Trio Sud » - 3 700m²
- Tranche optionnelle 1 : requalification de surface de la voirie « Allée des calanques » - 4100m²

De plus, l'allotissement se décompose en 2 lots techniques :

- Lot technique 1 : VRD-Génie civil-Revêtements de sol ; Eclairage public ; Maçonnerie traditionnelle
- Lot technique 2 : Plantation Arrosage



Les travaux, engagés en 2024 et en cours d'achèvement, permettront le réaménagement de 450 mètres de chaussée avec la création de trottoirs sécurisés et d'une piste cyclable assurant la continuité de la voie douce longeant le parc de la Jarre. Un parc sera également aménagé dans la partie sud, aux abords de la résidence Trio Sud.

2.1.2. Le prolongement de la rue Karabadjakian

Actuellement en impasse, cette rue dessert les résidences construites dans le cadre des programmes immobiliers de la ZAC.

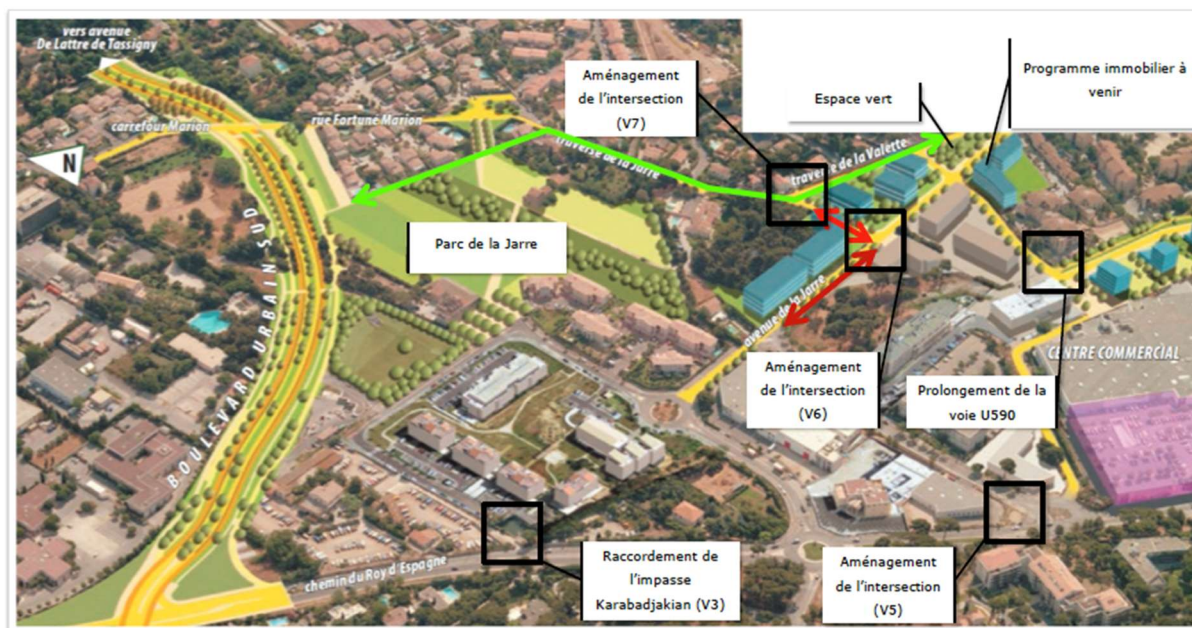
L'impasse Karabadjakian doit se connecter sur le chemin du Roy d'Espagne. La maîtrise foncière de la parcelle 852 C 373 est indispensable pour finaliser ce projet. En 2023, une procédure d'expropriation opposait la SOLEAM au propriétaire du terrain. Par un arrêt en date du 6 mars 2025, la Cour d'Appel a fixé l'indemnisation à 1 016 922 € pour l'acquisition de la parcelle concernée.

Une étude de faisabilité sera prochainement lancée afin d'examiner plusieurs scénarios d'aménagement sur la V3.

2.1.3. Serre de la Jarre

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

Acquis par la SOLEAM en 2009 à la demande de la Ville de Marseille (ancien concédant), la serre est toujours propriété de la SOLEAM qui cherche à vendre ce bien. En l'absence de COTECH et COPIL en 2024 et faute de décision prise en 2022 et 2023, la SOLEAM reste en attente d'une orientation de la part du concédant et de la Ville de Marseille quant à l'avenir de ce site remarquable.



2.1.4. Remises d'ouvrages

Une procédure de remise en gestion des ouvrages réalisés devra être mise en place afin d'assurer leur prise en charge effective par les entités compétentes. Cette démarche pourrait engendrer des implications tant sur le plan financier que sur le calendrier global de la concession d'aménagement, nécessitant une anticipation des modalités de transfert et des responsabilités associées.

2.2 DEPENSES

2.2.1. Maîtrise foncière

AVANCEMENT à FIN 2024

Ligne B : 717/103 : Dans le cadre de l'aménagement de l'Allée des Calanques, la SOLEAM a engagé une procédure d'expropriation portant sur une partie des parcelles C 319 et C 321 appartenant à M. Ghigo. À l'issue de la décision judiciaire, le montant des indemnités pour ces parcelles a été fixé à 148 k€ HT.

PRÉVISIONNEL

Ligne B : 717/105 : Un premier jugement rendu le 23 janvier 2024 avait fixé l'indemnisation à 2 074 k€ HT pour l'acquisition de la parcelle 852 C 373 appartenant à M. Ribero. Par un arrêt de la Cour d'Appel en date du 6 mars 2025, l'indemnisation relative à l'acquisition de la parcelle 852 C a été arrêtée à hauteur de 1 016 922 € HT. Cette acquisition permettra la réalisation du prolongement de l'impasse Karabadjakian V3, inscrite au PEP.

La ligne B : 717/112 : Les frais annexes sont de l'ordre de 81 k € HT afin de couvrir les frais juridiques liés aux parcelles 852 C 319, 321 et 373. Les frais de notaire ne s'appliquent pas sur l'intégralité du montant de 1 016 922 € HT, mais uniquement sur 1 013 922 € HT. Les 3 000 € HT restants, relevant des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, ne sont pas pris en compte dans le calcul des frais.

2.2.2. Études

AVANCEMENT à FIN 2024

Au 31/12/2024, l'ensemble des études avait été mené pour un montant cumulé de 480 k € HT.

PRÉVISIONNEL

Ligne B : 717/200 – Un budget de 20 k € HT est prévu afin d'englober les reprises d'études nécessaire à la réalisation de la mission concernant la V3 - Impasse Karabadjakian, notamment une étude de faisabilité.

Le poste 1a Budget études prévoit 46 k € HT d'études restantes à 2026 permettant de piloter les missions suivantes :

- **Missions d'architecte/urbaniste :**
Ligne B : 717/206 : 10 k € HT est prévu sur l'année 2025 afin d'accompagner et encadrer le projet immobilier de Benjamin Immobilier.
- **Études diverses :**
Ligne B : 717/208 : Budget dédié aux études, incluant les diagnostics amiante, les analyses géotechniques, les diags environnementales, etc.

- Géomètre :
Ligne B : 717/205 : Missions géomètres concernant les aménagements en cours ou à venir, notamment les relevés d'implantation à la suite des expropriations restantes.

2.2.3. Travaux et honoraires techniques

AVANCEMENT à FIN 2024

Au 31/12/2024, la SOLEAM a réalisé la quasi-totalité des travaux liés au développement des espaces publics sur la base de la programmation des années précédentes.

Ligne B : 717/313 - Allée des Calanques : En 2024, le montant des travaux réalisés pour la requalification de l'Allée des Calanques s'élève à 1 422 k€ HT, sur un budget total de 1 457 k€ HT incluant l'avenant n°1 au marché n°23.134, d'un montant de 158 k€ HT et justifié par des prestations supplémentaires et des variations de quantités. Les travaux, engagés par l'Ordre de Service n°1 en date du 14/11/2024, sont actuellement en phase d'achèvement. Ils concernent le réaménagement de 450 mètres de chaussée, incluant la création de trottoirs sécurisés et d'une piste cyclable garantissant la continuité de la voie douce longeant le parc de la Jarre

PRÉVISIONNEL

VRD :

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

Les lignes B : 717/400 « Honoraires techniques » et B : 717/404 « Parachèvement Av Jarre et V3 », sont dédiés à la future MOE pour l'impasse Karabadjakian V3.

Ligne B : 717/310 : le budget travaux pour l'impasse Karabadjakian est déplacé en 2026 et 2027. Il représente au total 650 k € HT.

Imprévus

Ligne B : 717/316-Imprévus : Le budget s'explique en partie par :

- Les imprévus sur le chantier de la V6 et V7 ;
- Les prévisions concernant les travaux de prolongation de la V3 ;
- La reprise du mur en pierre maçonnerie avec joint à la chaux sur la Voie Verte, estimée à environ 25 k € HT ;
- Par ailleurs, une dépense de 924 k€ HT est prévue en 2028 au titre d'une réserve financière liée à l'acquisition de la parcelle 852 C 373, à la suite de la décision de la Cour d'Appel. Un éventuel recours en cassation reste envisageable.

2.2.4. Dépenses annexes

AVANCEMENT à FIN 2024

Ligne B : 717/500 : Pour rappel, ce budget comprend les postes charges de gestion, taxes sur salaires, assurances et taxes foncières. Sur l'exercice 2024, 13k € HT ont été consommés en charges de gestion, ce qui clôture la ligne à hauteur de 330 k € HT.

PRÉVISIONNEL

Ligne B : 717/503 : Ce poste fait l'objet d'une évolution à la hausse à la suite de la prolongation de la concession jusqu'en 2028. Ce qui dépasse le budget de 58 k € HT car il était initialement prévu à 150 k € HT.

2.2.5. Rémunération

AVANCEMENT à FIN 2024

En 2024, la SOLEAM a perçu la rémunération forfaitaire annuelle de 50 k € HT ainsi que 61 k € HT de rémunération sur Dépenses.

PRÉVISIONNEL

La rémunération forfaitaire annuelle de 50 k € votée pour les exercices 2023 à 2025 n'a pas été reconduite à ce stade. Toutefois, la prorogation de la concession de 3 ans pourrait entraîner une réévaluation de cette rémunération à partir de 2026. Ce sujet fera l'objet de nouvelles discussions avec la MAMP.

Rémunérations proportionnelles :

Ligne B : 717/A310 : Elles suivent l'évolution des dépenses (5%)

- En 2025 : 85 k €
- En 2026 : 37 k €
- En 2027 : 7 k €
- En 2028 : 46 k € (dépenses liées à la réserve financière de l'acquisition de la parcelle C 373)

Ligne B : 717/A320 : Et des recettes (7%)

- En 2025 : 0 k €
- En 2026 : 73 k € liés :
 - o à la cession à la Ville de Marseille (ligne A : 717/126) d'une partie de l'emprise de la parcelle C 19, pour l'extension et la création de l'entrée sud du Parc de la Jarre ;
 - o à la cession à la Ville de Marseille (ligne 717/127) des emprises de la voie d'accès déjà réalisée desservant les locaux techniques du Parc ainsi que la copropriété Castel Arenas (lots F et J) ;
 - o à la vente de l'emprise de la Serre (lot C), parvis (lot D) et locaux techniques (lot D) (lignes 717/101 et 717/102) à un acquéreur autre que la Ville de Marseille ;
- En 2027 : 159 k € liés :
 - o dû à la rémunération de la SOLEAM sur les 2 268 k€ HT de participation constructeur du projet de Benjamin Immobilier

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

2.2.6. Frais financiers

En 2024, la SOLEAM n'a effectué aucune nouvelle dépense sur ce poste qui reste stable à 675 K€.

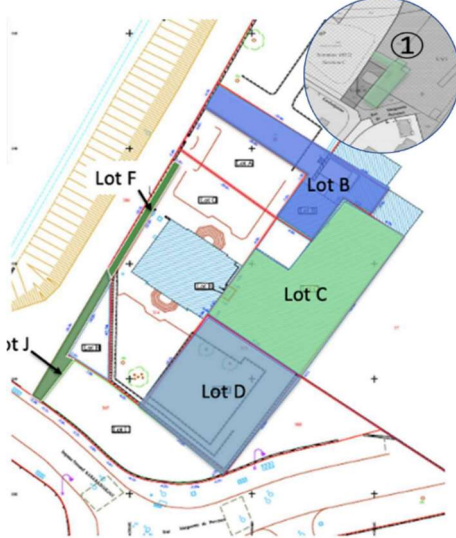
2.3. RECETTES

2.3.1. Biens de retour

AVANCEMENT à FIN 2024

La SOLEAM n'a procédé à aucune vente en 2024.

PRÉVISIONNEL



Ligne A : 717/101 - « Cessions de Surfaces à Réhabiliter (Serre Orangerie) » : En attente d'arbitrage entre SOLEAM, MAMP (concédant) et la Ville de Marseille sur le devenir de la Serre. Les 728 k€ HT sont prévus pour la potentielle vente de l'emprise de la Serre (Lot C) en 2026.

Ligne A : 717/102 « Cessions Locaux et Parvis Technique (Serre Orangerie) » : La cession du parvis (Lot D) et des locaux techniques de la Serre (Lot B), pour un montant de 60 k€ HT, sera intégrée à l'opération de vente de la Serre. Cette vente se fera au profit d'un acquéreur autre que la Ville de Marseille.

2.3.2. Cessions emprises parc (VdM)

AVANCEMENT à FIN 2024

En 2024, la SOLEAM n'a effectué aucune nouvelle cession à la Ville de Marseille.

PRÉVISIONNEL

Ligne A : 717/126 « Conterno » : En 2026, acquisition par la Ville de Marseille de l'emprise de 972m² issue de la parcelle 852 C 19, dans le cadre de l'extension et de la création de l'entrée sud du Parc de la Jarre.



Ligne A : 717/127 « 40 AV. Jarre » : Une cession de 116 k€ HT est prévue pour l'année 2026 correspondant aux emprises de la voie d'accès déjà réalisée desservant les locaux techniques du Parc ainsi que la copropriété Castel Arenas (lots F et J).

2.3.3. Participations Equipements

AVANCEMENT à FIN 2024

Ligne A : 717/331 « Prise en charge financière Vdm (Voie verte) » : La Ville de Marseille a versé la SOLEAM la somme de 52 300 € HT au titre de la prise en charge financière des travaux réalisés sur la Voie Verte.

PREVISIONNEL

Ligne A : 717/330 « Refacturation VdM (Conterno) » : Une refacturation de 110 k€ HT est prévue en 2026 pour les travaux réalisés par la SOLEAM (démolition, désamiantage...) sur l'emprise de 972m² de la parcelle 852 C 19, à la Ville de Marseille (cf. détournement orange photo aérienne ci-dessus).

2.3.4. Divers

Ligne A : 717/200 « Participations Constructeurs » : En 2027, participations constructeurs de 2 268 k€ HT est attendue dans le cadre du projet immobilier porté par Benjamin Immobilier sur la parcelle 852 C 372.

2.3.5. Participations

AVANCEMENT à FIN 2024

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 ligne A : 717/400 fait apparaître un solde négatif de - 877 k€ fin 2024 en raison d'un remboursement à la Métropole supérieure au montant initialement perçu (1 551 k€ de remboursement contre 674 K€ perçus initialement).

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

Ligne D : 717/A620 : En 2025, la Métropole accorde une avance de 2 000 k€ HT à la SOLEAM pour indemniser M. Ribero dans le cadre de l'acquisition de la parcelle 852 C 373, nécessaire à la requalification et au raccordement de l'impasse Karabadjakian au chemin du Roy d'Espagne. Cette avance sera remboursée au concédant par la SOLEAM, notamment après l'encaissement des participations constructeurs liés au projet immobilier de Benjamin Immobilier sur la parcelle 852 C 372 en 2027.

2.3.6. Trésorerie

L'opération de la ZAC de la Jarre présente une trésorerie équilibrée à l'issue de la concession d'aménagement en 2028.

2.3.7. Bilan prévisionnel

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 717-ZAC DE LA JARRE-2-Aménagement METROPOLE - En K€ HT	Bilan approuvé CRAC n-1	Cumulé à fin 2024	Réalisé Année 2024	Prévision 2025	Prévision 2026	Prévision 2027	Prévision 2028	Budget actualisé HT	Ecart HT
RESULTAT D EXPLOITATION	0	595	-1 650	-1 830	295	1 963	-1 023	0	1
DEPENSES	25 680	21 673	1 650	1 830	855	305	1 023	25 686	6
Etudes	792	726	11	66	0	0	0	792	0
Foncier	11 510	9 138	5	1 246	0	0	0	10 384	-1 126
Travaux	8 902	7 810	1 438	292	686	115	924	9 826	924
Relogements	1	1	0	0	0	0	0	1	0
Honoraires	653	581	49	54	9	9	0	653	0
Participations aux équipements publics	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	675	675	0	0	0	0	0	675	0
Rémunération	2 491	2 118	111	135	110	166	99	2 627	136
Autres dépenses	656	626	37	37	50	15	0	727	72
RECETTES	25 680	22 268	0	0	1 150	2 268	0	25 686	7
Cessions	14 159	13 120	0	0	1 040	0	0	14 160	1
Loyers	11	11	0	0	0	0	0	11	0
Participation équilibre concédant	2 073	2 073	0	0	0	0	0	2 073	0
Participation équipement concédant	2 482	2 482	0	0	0	0	0	2 482	0
Participations constructeurs	6 610	4 342	0	0	0	2 268	0	6 610	0
Subventions	162	58	0	0	110	0	0	168	6
Produits financiers	155	155	0	0	0	0	0	155	0
Autres produits	27	27	0	0	0	0	0	27	0
FINANCEMENT	0	299	366	1 701	0	-2 000	0	0	0
MOBILISATIONS	0	380	377	1 620	0	0	0	2 000	2 000
Encaissement emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Encaissement avance	0	0	0	2 000	0	0	0	2 000	2 000
Dettes fournisseurs	0	380	377	-380	0	0	0	0	0
Acomptes clients	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DECAISSEMENTS	0	-81	-11	81	0	-2 000	0	-2 000	-2 000
Remboursement emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement avance	0	0	0	0	0	-2 000	0	-2 000	-2 000
Créances clients	0	-58	12	58	0	0	0	0	0
Acompte fournisseurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA	0	-23	-23	23	0	0	0	0	0
TRESORERIE	0	894	-1 284	765	1 060	1 023	0	0	1