



SOLEAM

* *

*

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

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

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

SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION	3
a)	<u>DONNÉES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES DE L'OPÉRATION</u>	3
II.	NOTE DE CONJONCTURE	7
I.	<u>DEPENSES.....</u>	7
▪	<i>Appels de fonds Travaux sur lots conservés :</i>	<i>7</i>
▪	<i>Travaux et entretien locaux acquis :.....</i>	<i>7</i>
▪	<i>Acquisitions Porte des Temps :.....</i>	<i>8</i>
▪	<i>Travaux + Honoraires Techniques Porte des Temps :.....</i>	<i>8</i>
▪	<i>Rémunération sur Dépenses Porte des Temps (5% sur travaux et honoraires) :.....</i>	<i>8</i>
▪	<i>Acquisitions îlot Renan et frais liés aux acquisitions îlot Renan (DUP) :.....</i>	<i>9</i>
▪	<i>Etudes Générales îlot Renan :.....</i>	<i>9</i>
▪	<i>Travaux + Honoraires Techniques îlot Renan :</i>	<i>9</i>
▪	<i>Rémunération sur Dépenses Renan (5% sur travaux et honoraires techniques) :.....</i>	<i>10</i>
▪	<i>Communication :</i>	<i>10</i>
▪	<i>Divers et Imprévus :</i>	<i>10</i>
▪	<i>Assurances :.....</i>	<i>11</i>
▪	<i>Taxes foncières :</i>	<i>11</i>
▪	<i>Rémunérations forfaitaires :.....</i>	<i>11</i>
II.	<u>RECETTES</u>	12
a.	<i>Budget Cessions :.....</i>	<i>12</i>
b.	<i>Participations :.....</i>	<i>13</i>
III.	<u>SYNTHESE.....</u>	14

I. INTRODUCTION

a) DONNÉES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES DE L'OPÉRATION

CONVENTION

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

DELIBERATIONS

Avenant n°15 : 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
Avenant n°16 : 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
Avenant n°17 : 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
Avenant n°18 : 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
Avenant n°19 : prorogation jusqu'au 31/12/2023	CHL 006-9332/20/CM du 17/12/2020
Avenant n°20 : prorogation jusqu'au 31/12/2025	CHL 005-10558/21/CM du 07/10/2021
Avenant n°20 : prorogation jusqu'au 31/12/2025	CHL 010-12160/22/CM du 30/06/2022
Avenant n°22 : 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 2023	5 585 K€
Participation à l'équilibre Métropole à fin 2024	7 093 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

b) 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).

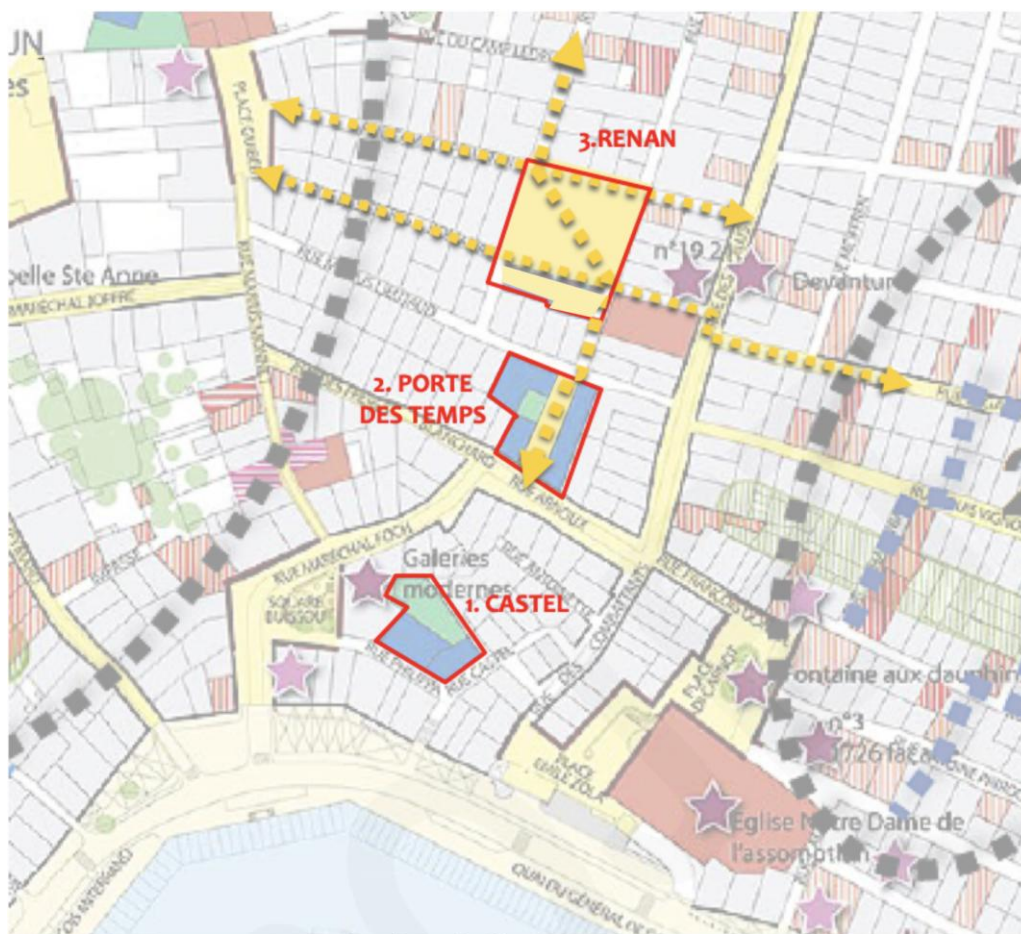
Cette requalification du Vieux La Ciotat s'est également appuyée sur la revitalisation commerciale, artisanale et culturelle. Ainsi, un appel à projets a été lancé par la ville en direction d'artisans et d'artistes afin de leur proposer d'occuper des locaux vacants. En complément, un dispositif FISAC 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 :

- 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 cœur 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.

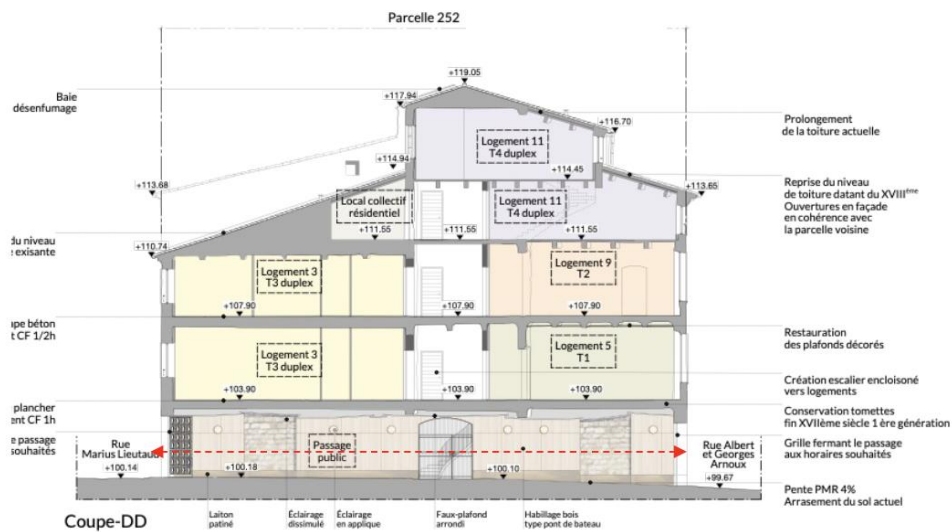


Localisation des 3 îlot prioritaires

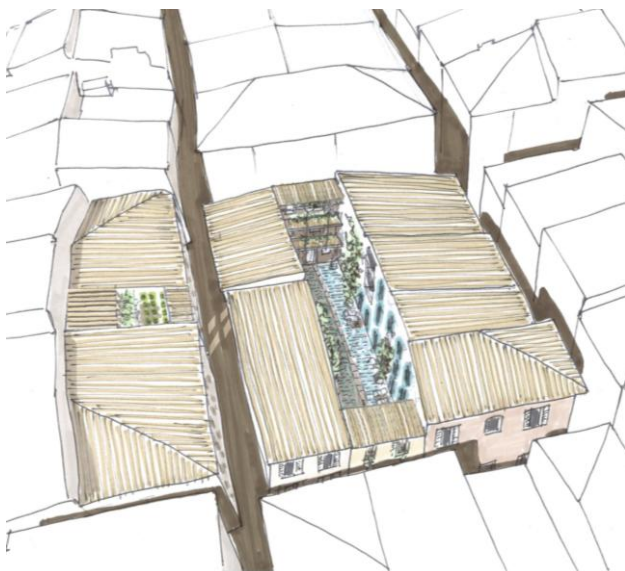
ILOT CASTEL :



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 2024, il a été reçu des ajustements de la part du syndic du 2B Ledru Rollin avec un versement de **18 K€**.

En 2025, il est provisionné 5K€/an pour le solde des charges local commercial du 16 rue Arnoux de l'îlot Porte des Temps.

▪ Appels de fonds Travaux sur lots conservés :

En 2024, il a été payé un reliquat au syndic du 2B Ledru Rollin de 2K€.

En 2025, report de la provision de 10K€ pour le remboursement des travaux d'office sur l'immeuble du 9 et 11 rue Camille Pelletan - AD 191, qui a fait l'objet d'un péril ordinaire (affaissement plancher R+1). En effet, des travaux d'office pourraient être réalisés par la Ville en amont de la maîtrise de l'entier immeuble par DUP ; du fait de l'inertie d'un des copropriétaires, la copropriété est dans l'incapacité de s'organiser pour les réaliser.

▪ 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 2024, il a été dépensé 110K€ :

- 90 K€ pour l'achèvement des travaux + MOE du 2b rue des Frères Romana/2B Ledru Rollin - AD 211 4

- 1,1 K€ pour le suivi des étalements par un BET
- 5,1 K€ les frais de location des portes anti-effraction et d'alarme
- 10 K€ pour la MOE des travaux de curage, de levées de réserves de l'amiante et du plomb et de démolition de l'îlot Porte des Temps.

En 2025, il est prévu 10 K€ :

- 5K€ pour les frais de location des portes anti-effraction et d'alarme
- 5 K€ de provision pour des travaux de mise en sécurité de la cheminée du 3 rue Renan.

➤ **Augmentation du budget Gestion du Patrimoine de 37 K€HT :**

Augmentation liée au solde de la suppression des branchements gaz des 9 immeubles de l'îlot Renan (2 K€) et l'imputation par erreur de la MOE (10 K€) des travaux de curage, de levées de réserves de l'amiante et du plomb et de démolition de l'îlot PDT sur ce budget.

De plus, cet écart s'explique par l'oubli l'année précédente du solde des engagements de ce budget.

b) Budget ILOT PORTE DES TEMPS :

▪ **Acquisitions Porte des Temps :**

En 2024, un protocole d'accord a été signé avec le propriétaire voisin du 10 rue Arnoux permettant de résoudre le litige foncier portant sur les combles et la cave du 12 rue Arnoux (AD252) et stipulant le versement d'indemnités 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). Il a donc été versé les indemnités convenues dans le protocole d'accord pour un montant de 38K€ permettant de reprendre possession des lieux et de régulariser les titres fonciers.

En 2025, il est prévu :

- Provision pour les honoraires du notaire de 5K€.

▪ **Travaux + Honoraires Techniques Porte des Temps :**

En 2024, il a été dépensé 90 K€HT :

- Soldé la mission de MOE pour le dépôt du PC n°2 répondant à l'évolution du projet de 3F SUD, pour un montant de 20 K€HT.
- Réalisé les travaux de curage, de levées de réserves de l'amiante et du plomb et de démolition en vue des fouilles archéologiques relatif au PC n°1 pour un montant de 66 K€ ainsi que le versement de la retenue de garantie pour un montant 3,8 K€HT.
- Réalisé les diagnostics réglementaires pour 3,7 K€HT.

▪ **Rémunération sur Dépenses Porte des Temps (5% sur travaux et honoraires) :**

En 2024, 5 K€ de rémunération.

➤ **Baisse du budget Porte des Temps de 27K€HT :**

Au regard de la faisabilité technique et de l'intérêt du diagnostic archéologique, l'arrêté de prescriptions des fouilles archéologiques a été retiré induisant une **diminution du budget Travaux de 32K€HT** liée à la non-réalisation de la dépose de la toiture existante et reconstruction d'une nouvelle toiture.

c) Budget ILOT RENAN :

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

En 2024, il a été dépensé 33 K€HT :

- 20 K€ pour le dépôt du dossier de la DUP + MECDU RENAN
- 13 K€ de frais de notaire pour le 3 Renan

En 2027, 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 2025, il est provisionné les diagnostics amiante, plomb, termites complémentaires éventuels pour l'ensemble de l'îlot pour un montant de 10 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 et que l'ensemble des logements soient cédés à terme à un OFS.

Le coût prévisionnel des travaux a augmenté de 0,4 K€HT entre la faisabilité et l'APS car au vu de leur état, l'ensemble des planchers sont à démolir et à reconstruire.

Le coût prévisionnel des travaux a de nouveau été augmenté de 0,65 K€HT entre l'APS et l'APD à la suite de **la réévaluation du coût des menuiseries extérieures et l'intégration du coût du désamiantage et déplombage. Le coût prévisionnel des travaux a été arrêté à l'APD pour un montant de 4 250 K€HT.**

De ce fait, il nous semble pertinent de **proroger la concession PRI La Ciotat jusqu'au 31 décembre 2028** 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 global de réhabilitation de l'îlot est de :

- 35 K€ d'études géotechniques
- 4 250 K€ HT de travaux
- 400 K€ de Moe
- 45 K€ de BC
- 75 K€ d'OPC
- 38 K€ de CSPS

Soit un total de 4 843 K€, réparti comme suit :

En 2024, il a été réalisé pour un montant total de 102 K€HT :

- Les diagnostics réglementaires pour l'ensemble de l'îlot pour un montant de 25 K€HT,
- La mission de MOE pour la réhabilitation globale de l'îlot pour 43 K€HT (APS/PC),
- La mission de CT pour la réhabilitation globale de l'îlot pour 3,5 K€HT,
- La mission de CSPS pour la levée du péril du 2B Ledru Rollin pour 1,7 K€HT,
- L'étude G5 pour la réhabilitation globale de l'îlot pour 14 K€HT.

En 2025, il est prévu de dépenser 175 K€HT :

- L'étude géotechnique G2 PRO pour un montant de 15 K€HT,
- L'étude de MOE pour un montant de 130 K€HT (ADP/PRO/DCE),
- Les missions CT/OPC/CSPS pour un montant de 30 K€HT (20%).

En 2026, il est prévu de dépenser 1 591 K€HT :

- L'étude de MOE pour un montant de 127 K€HT (60%VISA/60%DET),
- Les missions CT/OPC/CSPS pour un montant de 64 K€HT (40%),
- Les travaux de réhabilitation complète de l'îlot pour un montant de 1 400 K€HT, soit 35% de l'avancement.

En 2027, il est prévu de dépenser 2 410 K€HT :

- L'étude de MOE pour un montant de 85 K€HT (40%VISA/40%DET/50%AOR),
- Les missions CT/OPC/CSPS pour un montant de 50 K€HT (30%),
- Les travaux de réhabilitation complète de l'îlot pour un montant de 2 250 K€HT, soit 55% de l'avancement.

En 2028, il est prévu de dépenser 620 K€HT :

- L'étude de MOE pour un montant de 10 K€HT (50%AOR),
- Les missions CT/OPC/CSPS pour un montant de 10 K€HT,
- Le solde des travaux de réhabilitation complète de l'îlot pour un montant de 600 K€HT.

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

En 2025, 10 K€ de rémunération.

En 2026, 80K€ rémunération.

En 2027, 136K€ de rémunération.

En 2028, 31 K€ de rémunération.

➤ **Augmentation du budget Renan de 788 K€HT :**

Augmentation liée aux coût prévisionnel des travaux de l'îlot Renan au stade de l'APD, générant une augmentation des Honoraires Techniques et une hausse de la rémunération sur Dépenses (+57K€).

d) Budget ANNEXES :

- Communication :

En 2025, il est prévu la consultation des appels d'offres travaux de réhabilitation de l'îlot Renan pour un montant total de 15KE

En 2026, il est provisionné **6 K€** pour des actions de communication courante.

- Divers et Imprévus :

En 2025, il est prévu 40K€ pour :

- Les référés préventifs sur les avoisinants de l'îlot Renan, avant travaux de réhabilitation pour 20 K € HT
- L'assurance Dommage Ouvrage et la Tous Risques Chantier, estimées à 20 K€

En 2026, il est prévu 127K€ d'aléas sur travaux

En 2027, il est prévu 190K€ d'aléas sur travaux

En 2028, il est prévu 25K€ d'aléas sur travaux

▪ Assurances :

En 2025 : 1 K€ / an

En 2026, 3 K€ / an

▪ Taxes foncières :

En 2025 : 14 K€ ; **en 2026 :** 15 K€ **et en 2027,** 16 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 Annexes, poste Divers et Imprévus, de 366 K€HT** lié à la pris en compte des aléas des travaux de l'îlot Renan à hauteur de 8% de leur montant.

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 à la suite de l'avis émis par l'ABF sur l'intérêt patrimonial d'une conservation entraine 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.

Ainsi, il a été prévu une rémunération forfaitaire pour la gestion du bâti et le 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 2024 : 20K€

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

En 2025 : 20K€

- 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 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€

En 2027 : 20K€

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

➤ **Maintien du budget Rémunération forfaitaire**

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 à la suite d'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 2025 : Signature de l'acte authentique = 327 200 €HT + 110 218€ HT = 437 418 € HT

- Cession des logements réhabilités de l'îlot Renan

À la suite de la présentation du diagnostic patrimonial et de l'étude de faisabilité à l'ABF, à la Ville de La Ciotat et à la 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 2026 et 2027 et les cède 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 2028 : cession globale de 1000 m2 de SDP logements réhabilités estimé à 3100 K€HT.

- **Diminution du budget Cessions de 372K€HT** liée à la réduction du montant de la cession de Renan par suite de l'offre de l'OFS.

b. Participations :

▪ Participations Métropole à l'Équilibre (+ 1 651 K€)

Celle-ci augmente du fait de :

- Ilot Renan : revalorisation à l'APD du coût des travaux de réhabilitation globale et baisse du montant de la cession.

• 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, à hauteur de 794 K€ par an.

▪ 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.

III. SYNTHÈSE

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 174-PRI LA CIOTAT-2-Aménagement METROPOLE - Etat en K€HT	Bilan approuvé CRAC n-1	Cumulé à fin 2024	Réalisé Année 2024	Prévision 2025	Prévision 2026	Prévision 2027	Prévision 2028	Prévision 2029	Prévision 2030 et +	Budget actualisé HT	Ecart HT
RESULTAT D EXPLOITATION	-6	1 439	1 044	363	-1 148	-3 078	2 424	0	0	0	6
DEPENSES	21 427	16 633	357	340	1 855	3 087	676	0	0	22 590	1 164
Etudes	417	372	0	10	0	0	0	0	0	382	-35
Foncier	9 438	9 142	185	37	0	309	0	0	0	9 487	50
Travaux	5 345	1 270	196	175	1 591	2 410	620	0	0	6 066	722
Relogements	379	379	0	0	0	0	0	0	0	379	0
Honoraires	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participations aux équipements publics	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Charges financières	521	521	0	0	0	0	0	0	0	521	0
Rémunération	4 588	4 325	32	38	100	156	31	0	0	4 649	61
Autres dépenses	739	624	-56	79	164	213	25	0	0	1 105	366
RECETTES	21 421	18 072	1 400	702	706	10	3 100	0	0	22 590	1 169
Cessions	9 665	5 778	0	415	0	0	3 100	0	0	9 293	-372
Loyers	428	428	0	0	0	0	0	0	0	428	0
Participation équilibre concédant	5 442	3 709	1 400	1 081	1 500	803	0	0	0	7 093	1 651
Participation équipement concédant	0	2 381	0	-794	-794	-794	0	0	0	0	0
Participations constructeurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subventions	5 523	5 523	0	0	0	0	0	0	0	5 523	0
Produits financiers	18	18	0	0	0	0	0	0	0	18	0
Autres produits	344	234	0	0	0	0	0	0	0	234	-110
FINANCEMENT	0	-29	13	-69	98	0	0	0	0	0	0
MOBILISATIONS	0	69	13	-69	0	0	0	0	0	0	0
Encaissement emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Encaissement avance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dettes fournisseurs	0	67	-46	-67	0	0	0	0	0	0	0
Acomptes clients	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA	0	2	59	-2	0	0	0	0	0	0	0
DECAISSEMENTS	0	-98	0	0	98	0	0	0	0	0	0
Remboursement emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement avance	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Créances clients	0	-98	0	0	98	0	0	0	0	0	0
Acompte fournisseurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TRESORERIE	-6	1 410	1 056	1 704	653	-2 424	0	0	0	0	6