

SOLEAM

* *

*

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

**OPERATION D'AMENAGEMENT
RHI SAINT MAURONT-GAILLARD**

N°T 1600907CO

**COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ
AU 31 DÉCEMBRE 2025**

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	3
DONNÉES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES DE L'OPÉRATION	3
CONTEXTE ET PROGRAMME	5
II. NOTE DE CONJONCTURE	6
DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT	6
a. <i>Acquisitions foncières.....</i>	<i>6</i>
b. <i>Relogements.....</i>	<i>6</i>
c. <i>Etudes.....</i>	<i>6</i>
d. <i>Travaux et honoraires techniques.....</i>	<i>7</i>
b. <i>Subventions.....</i>	<i>12</i>
c. <i>Participations du concédant (inchangée par rapport au précédent budget approuvé)</i>	<i>13</i>
ENJEUX, RISQUES ET ALEAS	13
ANNEXES	14

I. INTRODUCTION

DONNÉES ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES DE L'OPÉRATION

CONVENTION 06/1405

Type d'opération	Concession d'aménagement 21 ans à compter du 30/10/2006
Vocation :	Résorption de l'habitat insalubre, création de logements sociaux Requalification de la voirie, aménagement d'espaces publics
Concédant	Métropole Aix Marseille Provence
Concessionnaire	SOLEAM

DELIBERATIONS

Délibération d'approbation de la convention (VdM)	DCM 06/0966/EHCV du 2/10/2006
Notification au concessionnaire	30/10/2006
Échéance	30/10/2025
Avenant 1	DCM n° 08/0513/5058 du 30/06/2008
Avenant 2	DCM n° 09/0060/SOSP du 9/02/2009
Avenant 3	DCM n° 09/1274/ SOSP du 14/12/2009
Avenant 4	DCM n° 10/1021/ SOSP du 25/10/2010
Avenant 5	DCM n° 11/0643/ SOSP du 27/06/2011
Avenant 6	DCM n° 12/0632/ SOSP du 25/06/2012
Avenant 7	DCM n° 13/0578/ SOSP du 17/06/2013
Avenant 8 : transfert concession à SPL SOLEAM suite à fusion absorption avec Marseille Aménagement le 28/11/2013	DCM n° 13/1077/ FEAM du 07/10/2014
Avenant 9	DCM n° 14/0618/ UAGP du 10/10/2014
Avenant 10 : Prorogation jusqu'au 30/10/2020	DCM n° 15/0488/ UAGP du 29/06/2015
Avenant 11 : CU MPM se substitue à la Ville de Marseille	DCM n° 15/1071/ UAGP du 29/10/2015 15/1071/UAGP du 26 octobre 2015
Transfert de l'opération de la Ville à la Communauté Urbaine Puis à la Métropole (20/11/2015)	DCC FCT 030-1585/15/CC du 21/12/2015
Avenant 12	DCM 17/1071/UAGP du 13/07/2017
Avenant 13 : Prorogation jusqu'au 30/10/2021	DCM DEVT 002-4664/18/CM du 18/10/2018
Avenant 14	DCM DEVT 003-7954/19/CM du 19/12/2019
Avenant 15 : Prorogation jusqu'au 30/10/2023	DCM CHL 007-10560/21/CM du 7/10/2021
Avenant 16 : Prorogation jusqu'au 30/10/2025	Délibération CHL 001-13060/22 /CM du 15/12/2022
Avenant 17 notifié le 26/11/2024 Prorogation jusqu'au 30/12/2027	Délibération CHL- 010-16787/24/CM du 10/10/2024
Avenant 18 notifié le 16/09/2026 Prorogation jusqu'au 31/12/2028	Délibération CHL 012-18272/25/CM du 30/06/2025

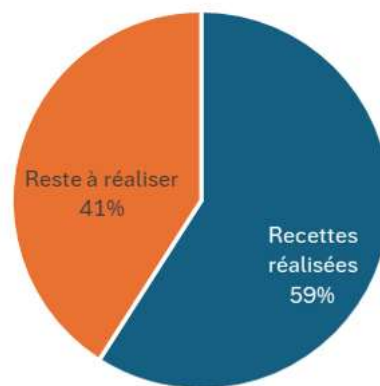
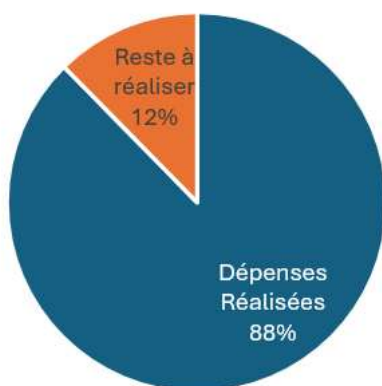
PRINCIPES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

Participation d'équilibre de la collectivité CRAC à fin 2024	7 765k €HT
Participation en nature à fin 2024	17k €
Participation d'équilibre de la collectivité CRAC à fin 2025	7 765k €HT
Participation en nature à fin 2025	17k €
Participation aux équipements publics de la collectivité à fin 2024	203k €HT
Participation aux équipements publics de la collectivité à fin 2025	203k €HT
Avance de trésorerie	1 000K€HT
Risque financier de l'opération	100% Concédant

REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

Rémunération proportionnelle sur dépenses	7% sur dépenses HT
Rémunération proportionnelle sur recettes	7% sur recettes HT
Rémunération forfaitaire	Sur terrains Ville
Rémunération forfaitaire	Sur Relogement
Rémunération de liquidation	0,5% de la demi-somme des dépenses et recettes HT hors rémunération, frais financiers et participations du concédant

AVANCEMENT DES DEPENSES ET DES RECETTES



CONTEXTE ET PROGRAMME

Situé dans le 3^{ème} arrondissement, sur les îlots situés rue Gaillard, rue Guichard et rue de l'Amidonnerie à Saint-Mauront, le projet de RHI Saint-Mauront Gaillard constitue l'un des volets du Plan d'Eradication de l'Habitat Indigne signé en 2002 entre l'Etat et la Ville de Marseille.

L'objectif de cette action est de lutter de manière radicale contre le processus de dégradation et de paupérisation constaté tout particulièrement dans ce périmètre.

Cette opération qui s'inscrit dans un périmètre de 2 hectares a permis de résorber des immeubles et logements insalubres et d'aménager le site en vue de la reconstruction de logements sociaux soit :

- La reconstruction d'un parc d'habitat à vocation sociale pour sa majorité de près de 140 logements
- La requalification des voies et réseaux, l'amélioration de la desserte et l'aménagement d'espaces publics, en lien avec les constructions projetées.

En partie nord, les Résidences Gaillard (28 logements sociaux) et Amidonnerie (38 logements sociaux) ont été livrées en juin 2011 et novembre 2015 par le Nouveau Logis Provençal devenu CDC Habitat Social. SOLEAM a réalisé les travaux de voirie de la partie nord de l'opération (rue de l'Amidonnerie, Place Guichard, rue Gaillard) en janvier 2015.

Au sud-ouest de l'opération, CDC HS a débuté en 2024 la réalisation d'un programme de 40 logements, dont la livraison est prévue au 2^{ème} trimestre 2026.

Sur la partie sud-est (entre la rue Gaillard et l'autoroute), les terrains libérés seront vendus en 2025, conformément au souhait du concédant, au profit de l'AFL DIGNEO pour la réalisation de 30 logements à loyer intermédiaire.

Ces programmes de construction seront accompagnés de travaux d'aménagement, avec requalification de la voirie et des réseaux et aménagement d'espaces publics : une placette qui sera aménagée autour du lavoir et, en tête d'îlot sud côté rue Félix Pyat, un parvis qui desservira la future entrée de l'école.

II. NOTE DE CONJONCTURE

DEVELOPPEMENT ACTUEL DU PROJET D'AMENAGEMENT

DEPENSES

a. Acquisitions foncières

L'intégralité des acquisitions ont été réalisées.

b. Relogements

Six ménages en logement autonome dans le parc social sont susceptibles d'exercer leur droit de priorité au retour sur le site dans la future résidence du bailleur social Bons Voisins Ouest (40 logements), dont la livraison est prévue au 4^{ème} trimestre 2026. Six logements avec des loyers PLAI ont été réservés par la SOLEAM à ce titre.

Concernant le relogement prévisionnel des ménages souhaitant exercer leur droit au retour, la SOLEAM se tournera naturellement vers ses partenaires pour pouvoir bénéficier de leurs contingents, dans les conditions initialement prévues par l'acte de cession du terrain.

En 2025, un ménage en logement temporaire a été relogé définitivement chez le bailleur SOGIMA.

Il est prévu pour les années suivantes :

- **Frais de relogement :**

En 2027, le dernier ménage de la RHI qui est hébergé en logement temporaire dans un logement de l'OGCV (pôle Butte St Mauront) ; dont son relogement définitif est prévu en 2028 (montant de 2 K€ provisionné sur le CRAC OGCV- pôle Butte St Mauront)

c. Etudes

En 2025, aucune dépense sur ce poste.

- Mission Géomètre

La réalisation de la dernière phase des travaux de VRD et d'aménagements des espaces publics va se dérouler de 2026 à 2028 ; il est donc prévu différents bornages, l'implantation des axes voies et la rétrocession au concédant en fin d'opération des parties de voiries et placettes non encore intégrées au Domaine Public.

Par ailleurs, il sera effectué en 2026 le bornage des terrains à céder en partie Sud ainsi que des régularisations foncières entre limites de la résidence Gaillard de CDC HS en partie nord et la voirie métropolitaine.

En 2026, il est prévu 8k € correspondant à la régularisation parcellaire de la voirie Nord et de la restitution des parties de terrain correspondantes dans le domaine public routier de la rue Gaillard.

En 2027 et 2028, 14 700€ pour la rétrocession à la Métropole des voiries et placettes.

d. Travaux et honoraires techniques

En 2025, aucune dépense sur ce poste.

- Mise en sécurité (budget inchangé)

En 2026, il est prévu 29K€ pour l'entretien et le débroussaillage des terrains avant la cession à l'AFL-DIGNEO SEARIM (projet Bons Voisins Est).

A partir de 2027, plus de dépenses car fin 2026, toutes les emprises constructibles auront été cédées.

- Travaux de démolition

L'intégralité des démolitions a été réalisée.

- Aménagements (-94k€ HT par rapport au précédent budget approuvé)

VRD Phases 1 et 2 (partie nord)

Pour mémoire, la réception des ouvrages est intervenue le 24/03/2016 et la dernière réserve a été levée le 28/07/2017.

VRD Phase 3 (partie sud)

Au sud de l'opération, après cession des emprises par la SOLEAM le 23 mars 2023, CDC Habitat Social a démarré au 3^{ème} Trimestre 2024 un programme de 40 logements. Ce décalage est lié notamment aux consultations d'entreprises de travaux qui s'étaient révélées infructueuses, ce qui a entraîné le report de la phase 2 des derniers travaux de VRD.

Un deuxième programme d'une trentaine de logements est prévu en partie sud est ; le terrain d'assiette a fait l'objet d'une promesse de vente avec AFL DIGNEO, signée en mars 2022. L'opérateur a été choisi par AFL DIGNEO et le permis de construire pour un programme de 30 logements et 1 commerce (y compris emplacements de stationnement véhicules et deux roues ainsi qu'un local à vélos) a été déposé le 21 février 2024 et obtenu le 5 novembre de la même année. Il a été purgé le 19 mars 2025, condition suspensive à la cession de ce terrain. Les difficultés pour convenir d'un accord tripartite (AFL-DIGNEO, SEARIM et SOLEAM) a décalé la cession initialement prévue en 2024 à 2026.

L'avancement de ces projets de constructions conditionne la finalisation des travaux de VRD et d'aménagements publics de la phase 3 des travaux de l'opération RHI St Mauront.

Pour rappel, le marché de travaux pour la réalisation des aménagements publics de la partie Sud du projet se décomposait à l'origine en trois lots (lot principal VRD, Éclairage public, Génie civil). Les entreprises GUINTOLI (M 21.36) pour le lot principal, et SPIE CITINETWORKS (M 21.37) pour le lot éclairage public ont été retenues.

Le lot 3 (Génie civil de réalisation d'un escalier entre la rue Félix Pyat et la placette du Lavoir) a été déclaré infructueux.

Le lavoir situé sur l'ancienne place Guichard a été déposé et transféré en atelier pour rénovation.

Le projet des escaliers ayant été abandonné, les deux placettes et les VRD seront repris par la Maitrise d'œuvre pour optimiser leur fonctionnement.

La reprise des travaux de VRD doit intervenir au 1^{er} trimestre 2026 pour d'abord le passage des réseaux humides, puis secs et enfin, réaliser les aménagements publics et la voirie.

Cinq phases principales ont été identifiées par l'OPC, suivant l'avancement des travaux de construction des programmes communiqués par :

- **CDC HS** : travaux en cours ; échange sur un planning précis avec une livraison prévue en septembre 2026
- **DIGNEO -SEARIM** : planning indicatif ; le démarrage est prévu au 3^{ème} trimestre 2026 et la livraison du programme au 1^{er} Semestre 2028.

Compte tenu des décalages successifs des bailleurs qui ont été de nature à rendre le planning de reprise des VRD et des aménagements publics très instable et entraîné des reports de reprise des travaux par l'aménageur, une demande de revalorisation de la part des entreprises des marchés de travaux contractés en 2021 est envisageable.

Le planning et le montant des travaux (lignes VRD et placettes groupées) est donc le suivant :

En 2026 : 799k€ HT

- Impasse Guichard : dépose gabions, remblaiement bâtiments C et D, réseaux primaires, structure de chaussée
- Placette lavoir : terrassements, réseaux primaires, raccordement bâtiments E, C et D, structures
- Rue Gaillard trottoir Ouest : remblaiement bâtiments A et B, réseaux primaires et raccordement

En 2027 : 314k € HT

- Impasse Guichard : voirie provisoire
- Rue Gaillard Ouest : trottoir et chaussée provisoire
- Parvis école : aménagement et voie d'accès
- Amorces rue Gaillard et parvis école : enrobés
- Raccordement résidence Bons Voisins Est
- Rue Gaillard trottoir Est : voirie et enrobés

Le budget Travaux VRD de la phase 3 passe de 1 631 K€ à 1 594K€ soit une diminution de -37 K€ malgré le maintien de 89 K€HT de révisions et aléas.

Travaux de préparation avant cession du terrain Bons-Voisins Est (+12€ HT par rapport au précédent budget approuvé)

Cette ligne est relative à la prise en charge partielle par l'aménageur des coûts de dépollution du terrain, de dévoisement du réseau EU non répertorié le traversant et du traitement des avoisinants (retrait des confortements provisoires, murage des ouvertures, démolition des appentis, intervention sur mur de soutènement le long de la rue Gaillard etc.).

Les prestations prises en charge seront pour leur majorité effectuées par l'opérateur retenu par AFL DIGNEO, titulaire de la promesse de vente sur ce tènement, par l'intermédiaire du protocole d'accord tripartite qui sera signé entre la SOLEAM, l'acquéreur et son promoteur concomitamment à la cession des terrains.

Il a été réalisé en 2025, les murages des ouvertures et de la démolition des appentis en limite des parcelles I90 et I10, ce qui génère une augmentation du budget de 12k €. Le montant de la convention tripartite à quant à lui, été maintenu à 220k.

Il est prévu en 2026 le versement d'un tiers du montant prévu au protocole d'accord avec DIGNEO soit 66k € HT sur 200k€.

Le solde du montant du protocole (134k €) sera versé après contrôle et remise de l'ensemble des justificatifs par DIGNEO, prévu en 2027.

CSPS et contrôle technique (budget inchangé)

Les travaux de VRD n'étant pas terminés (phase 3 à réaliser) des frais d'honoraires techniques liées aux CSPS et au contrôleur technique n'ont pas été soldés à date ; la prolongation des délais d'exécution est susceptible d'entraîner une demande de réévaluation par le titulaire. Une provision de 6 K€ a été prévue.

MOE VRD (+31k € HT par rapport au précédent budget approuvé)

Le projet initialement prévu ayant besoin d'être réajusté de façon conséquente, le budget pour la maîtrise d'œuvre a été augmenté de 31k €. Cette augmentation prend en compte la moins-value à la suite de la non-réalisation des escaliers reliant la place du lavoir à la rue Felix Pyat.

MOE et AMO en vue de la mise en conformité des terrains avec les exigences des acquéreurs :

La configuration et la topographie atypique du terrain de l'îlot Bons Voisins Est, lors de la phase de démolition des constructions, ont engendré la mise en place de systèmes provisoires et nécessitent aujourd'hui des travaux de remise en état conséquents. Par ailleurs les études environnementales préliminaires réalisées par la SOLEAM ont mis en évidence une pollution des sols et la présence de réseaux privés transitant sans autorisation par les terrains à céder.

La SOLEAM et l'AFL-DIGNEO ont souhaité adapter les travaux de mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction, dans l'objectif d'optimiser les coûts liés à l'état environnemental du terrain et de garantir sa compatibilité sanitaire avec son usage futur. C'est donc l'objet du protocole d'accord qui sera signé avant la cession des terrains, avec pour objet de participer à la prise en charge partielle des coûts de dépollution du terrain, de dévoiement du réseau EU non répertorié le traversant, et de traiter les avoisinants (retrait des confortements provisoires, etc.).

Les prestations prises en charge seront effectuées par l'opérateur retenu par AFL DIGNEO et prises en charge dans le cadre du protocole d'accord tripartite qui sera signé en 2026 entre la SOLEAM, l'acquéreur et son promoteur SEARIM.

SOLEAM est dans ce cadre assistée par un prestataire pour les missions de :

- Tranche ferme : mission de MOE (en cours) : suivi du désamiantage et des démolitions d'appentis, du rebouchage d'ouvertures et de la suppression d'une partie du mur de soutènement côté rue Gaillard
- Tranche optionnelle (AMO : à affermir) : conseil, expertise et contrôle de la conformité des travaux à exécuter par DIGNEO

Il est prévu en 2026 le solde des missions AMO et MOE (10k €).

OPC Interchantiers (budget inchangé)

Démarrage en septembre 2024 de la mission de pilotage et de coordination interchantiers pour assurer la gestion des interfaces et le bon déroulement du planning général entre les deux chantiers de construction et celui des VRD et aménagements publics. Au vue du décalage de cession de la parcelle Bons Voisins Est, la mission est prorogée jusqu'à la fin des travaux d'aménagements publics.

e. Dépenses annexes (-16k € HT par rapport au précédent budget approuvé)

Ce poste comprend des charges de gestion du site, les taxes foncières, les taxes sur salaires, les assurances et dépenses de communication et les frais de réservation de logements

En 2026, 2027 et 2028, à la suite des démolitions, plus aucune assurance ni charges de gestion ne seront dépensées. Il restera de la taxe foncière à régler sur les résiduels de foncier en attente de régularisation.

f. Rémunération (inchangée par rapport au précédent budget approuvé)

En 2025, ont été réalisés 8k € sur les dépenses.

En 2026 : prévision de 69k € sur dépenses et 36 K€ sur recettes (cession de Bons Voisins Est à AFL DIGNEO)

En 2027 : prévision de 35k € sur dépenses.

En 2028 : prévision de 10k € sur liquidation.

RECETTES

Cette opération qui s'inscrit dans un périmètre de 2 hectares a permis la résorption d'une trentaine d'immeubles insalubres et le réaménagement du site : reconstruction de logements sociaux et de logements intermédiaires, requalification des voiries et espaces publics

a. Cessions

En partie nord, les résidences Gaillard (28 logements) et Amidonnerie (38 logements) ont été livrées en juin 2011 et novembre 2015.

En partie sud, le terrain Bons Voisins Ouest a été cédé en mars 2023 à CDC Habitat Social, qui a démarré au 3^{ème} trimestre 2024 les travaux de construction de 40 logements à vocation sociale, dont 6 T2 en PLAI réservés pour les besoins de l'opération, pour les ménages relogés par SOLEAM et désireux d'exercer leur droit de retour.

Toujours en partie sud mais côté Est, les terrains situés entre la rue Gaillard et l'autoroute sont sous compromis de vente avec AFL DIGNEO signé le 31 mars 2022 ; Il est prévu la réalisation d'un programme de 30 logements à vocation intermédiaire, 1 commerce, des emplacements de stationnement véhicules, 2 roues et vélos.

La cession est prévue au 2^{ème} T 2026, pour un montant de 521 K€ HT qui correspond à la part fixe du prix soit un prix plancher de 290,91 € HT/m² de surface habitable pour les logements et 133,33 € HT/m² de surface utile pour les commerces.

Il est prévu en outre une part variable de 254,54€ HT/m² de SHAB pour les logements et 116,67€ HT/m² de SU pour les surfaces d'activité qui pourrait donner lieu le cas échéant à un complément de prix, suivant que le prix moyen constaté après signature des marchés de travaux et/ou du contrat de promotion par AFL DIGNEO est soit inférieur à 2 180€ HT/m², soit compris entre 2 180€ et 2 417€ HT/ m² et dans ce dernier cas minoré au prorata du coût de travaux moyen pondéré constaté.

b. Subventions

Rappel des aides mobilisées

Subventions mobilisées	Montant	Montant versé	Paiement à venir	Avancement
A-194/300- Partie opérationnelle Sud	1 751 110€	1 251 110€	500 000€	71%
A-194/301- Partie pré-opérationnelle	1 014 612 €	1 014 612 €		100%
A-194/302- Partie opérationnelle Nord	650 199€	650 199€		100%
<u>Budget Subventions ANAH</u>	3 415 921€	2 915 921€		85%
A-194/305-GPV voiries primaires (VdM,CD13,CR)	240 323€	240 323€		100%
A-194/306-GPV placettes (VdM,CD13,CR)	59 390€	59 390€		100%
A-194/307-ANRU voiries primaires	429 415 €	429 415 €		100%
A-194/308-ANRU placettes	31 321€	31 321€		100%
A-194/309- Solde subventions (VdM,CD13,CR)	254 129€	194 119€	46 819 €	76%
<u>Budget Subventions PRU</u>	1 014 579€	954 569€	46 819 €	94%
A-194-303 -Subvention Région opérationnelle Nord	42 201€	42 276€	0€	100%
<u>Budget Subventions Région Sud</u>	42 201€	42 276€	0€	100%

1. Subventions au déficit de l'opération RHI

1.1 Anah

La demande pour le solde de la partie opérationnelle sud a été déposée en juillet 2024 auprès de la CNLHI ; il est possible qu'un abattement soit appliqué compte tenu du fait que les dépenses plancher n'ont pas été atteintes sur certains postes (frais de référés, démolitions immeubles éligibles, dépollution, assistance juridique). Par prudence, le solde a été ramené à **500K€** (sur 536K€), en attente du passage en Commission. A la demande de l'ANAH fin 2025, le dossier de demande de solde, déposé en juillet 2024, doit être repris et mis en forme conformément à leur trame (Intégration dans nouvelle matrice et renommage des factures). Cette reprise dans le formalisme sera traitée courant 2026 afin d'obtenir le solde attendu dans les plus brefs délais.

1.2 Région

Une subvention « Opérationnelle nord » de 42 276€ a été versée par la Région.

2. Subventions PRU (- 60k€)

2.1 Subventions collectivités

			Montant sub attribué	Versement 1 (avant 2016)	Reste à percevoir à la substitution de la Métropole (2016)	Versement 2 (2022)	Solde
Placettes	Z210232COV	VDM	35 018 €	9 554,05 €	25 463,95 €	16 314,69 €	9 149,26 €
	Z210263COV	D13	87 544 €	23 199,16 €	64 344,84 €	43 643,34 €	20 701,50 €
	Z210725COV	Région	101 551 €	26 636,74 €	74 914,26 €	50 822,54 €	24 091,72 €
		TOTAL	224 113 €	59 390 €	164 723 €	110 781 €	53 942,48 €
Voeries	Z210751COV	VDM	201 887 €	140 008,63 €	61 878,37 €	48 190,32 €	13 688,05 €
	Z210263COV	D13	51 660 €	35 826,21 €	15 833,79 €	12 553,49 €	3 280,30 €
	Z210 COV	Région	92 988 €	64 488,37 €	28 499,63 €	22 595,04 €	5 904,59 €
		TOTAL	346 535 €	240 323 €	106 212 €	83 339 €	22 872,94 €
Synthèse		VDM	236 905 €	149 563 €	87 342 €	64 505 €	22 837 €
		D13	139 204 €	59 025 €	80 179 €	56 197 €	23 982 €
		Région	194 539 €	91 125 €	103 414 €	73 418 €	
		TOTAL	570 648 €	299 713 €	270 934,84 €	194 119 €	46 819,11 €

Le solde des subventions de la région restant à percevoir (24k et 6k€) ne pourront être versées car les dépenses restantes sont postérieures à décembre 2025. En effet, les travaux concernés seront réalisés courant 2026 et la convention financière avec la Région est devenue caduque à fin 2025. Ainsi, à la fin des travaux (VRD phase 3 et placettes), le solde de 47k € pourra être appelé auprès des 2 autres collectivités.

Toutefois, par précaution, les subventions Départements et Ville restant à percevoir ne sont pas pris en compte dans la version du CRAC à fin 25.

2.2 Subventions ANRU

Des subventions ANRU de 429 415€ pour les voiries primaires et 31 321€ pour les placettes ont été perçues.

c. Participations du concédant (inchangée par rapport au précédent budget approuvé)

La participation à l'équilibre de la Métropole reste constante, **soit 2 851k €**.

Il est prévu de rembourser l'avance de 1 000k € en 2027.

d. Trésorerie

Le prévisionnel présenté avec une prorogation du contrat jusqu'à fin octobre 2028 est équilibré, hormis en 2027 du fait du remboursement de l'avance.

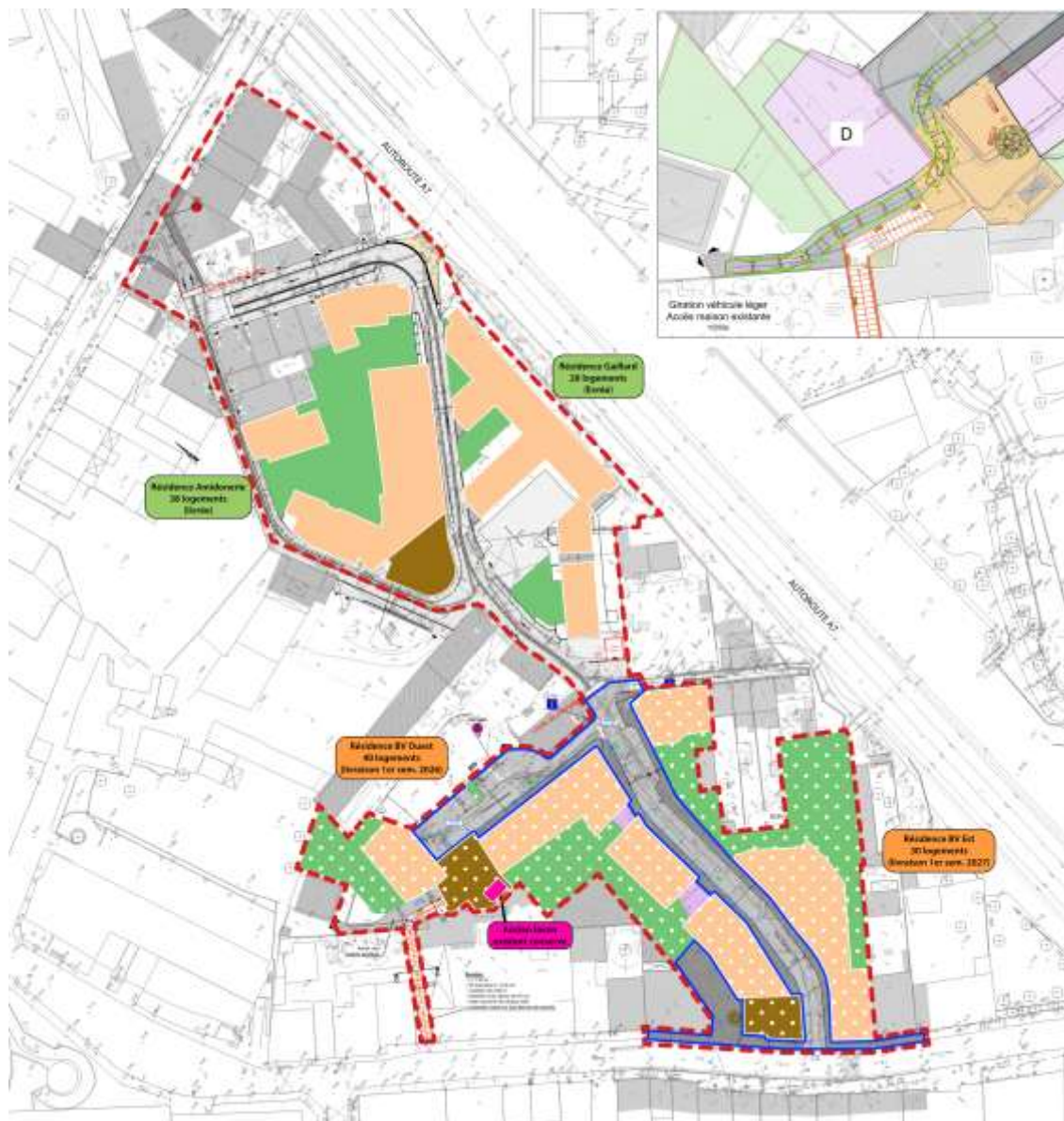
ENJEUX, RISQUES ET ALEAS

Les principaux enjeux sont de réaliser l'intégralité des travaux prévus dans les délais. En effet, le quartier entier est épuisé des nombreuses années de travaux et nous mettons tout en œuvre pour que les nuisances soient limitées dans le temps.

Le décalage de cession de la parcelle Bons Voisins Est nous oblige à finir le trottoir le long en fin de concession mais la voie sera ouverte à la circulation au plus tôt.

ANNEXES

PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'OPÉRATION



BILAN FINANCIER DE L'OPÉRATION AU 31/12/2025

01194 RHI ST MAURONT GAILLARD Montant en K€	Bilan approuvé CRAC n-1	Cumulé à fin 2025	Prévision 2026	Prévision 2027	Prévision 2028	Prévision 2029	Prévision 2030	Prévision 2031 et +	Budget actualisé HT	Ecart HT
RESULTAT D'EXPLOITATION		136	-71	-132	67					
DÉPENSES	13 810	12 114	1 093	525	20				13 751	-59
Etudes	142	119	8	7	8				142	
Foncier	4 907	4 908							4 908	1
Travaux	5 291	3 858	894	448					5 200	-91
Relogements	707	707		2					709	2
Honoraires	415	340	84	30					454	39
Participations aux équipements publics										
Charges financières	353	353							353	
Rémunération	1 285	1 133	106	34	11				1 283	-2
Autres dépenses	710	696	1	4	1				703	-8
RECETTES	13 810	12 250	1 022	393	87				13 751	-59
Cessions	1 273	752	522						1 273	1
Loyers	36	36							36	
Participation équilibre concédant	7 782	7 302		393	87				7 782	
Participation équipement concédant	203	203							203	
Participations constructeurs										
Subventions	4 473	3 913	500						4 413	-60
Produits financiers	13	13							13	
Autres produits	32	32							32	
FINANCEMENT		899	123	-996	-21	-6				
MOBILISATIONS	3 700	3 686	97	-56	-21	-6			3 700	
Encaissement emprunt	2 700	2 700							2 700	
Encaissement avance	1 000	1 000							1 000	
Dettes fournisseurs		-14	97	-56	-21	-6				
Acomptes clients										
TVA mobilisation										
DÉCAISSEMENTS	3 700	2 786	-26	940					3 700	
Remboursement emprunt	2 700	2 700							2 700	
Remboursement avance	1 000			1 000					1 000	
Créances clients		60		-60						
Acompte fournisseurs										
TVA decassements		26	-26							
TRESORERIE		1 035	1 087	-41	6					