Urbanis / Aménagement



Concession d'aménagement Eradication de l'Habitat Indigne Lot 2

Compte-Rendu Annuel à la Collectivité

Mai 2026

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Contacts

DIRECTRICE DE CONCESSION
Laetitia DUPUIS FLEURY
laetitia.dupuisfleury@urbanis.fr

JURISTE
Pierre PAGEON
pierre.pageon@urbanis.fr

CONSEILLÈRE SOCIALE
Elodie MANON
elodie.manon@urbanis.fr

CONSEILLER TECHNIQUE
Stéphane HERPIN
stephane.herpin@ext-urbanis.fr

COMMERCIALISATRICE
Zhaoying DRAGON
zhaoying.dragon@urbanis.fr

URBANIS AMÉNAGEMENT
www.urbanis-amenagement.fr

Bureau de Marseille
34, rue de la République
13001 MARSEILLE
Tel : 04 86 26 06 85
marseille.ua@urbanis.fr

Siège social
188, allée de l'Amérique Latine
30900 NIMES
Tel : 04 66 29 29 21
contact.ua@urbanis.fr

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Sommaire

VOLET OPÉRATIONNEL **10**
LES ÉLÉMENTS CLÉS DE L'ANNÉE 2025 12
LES OPÉRATIONS EN COURS DE LA CONCESSION EHI 18
LE SECTEUR BATTALA - SAINTE MARIE (13003) 18
LE SECTEUR CROTTES - CABUCELLE (13015) 22
L'OPÉRATION RHI-THIRORI BON PASTEUR (13002) 31
L'INTERVENTION EN COPROPRIÉTÉ ET DANS LE DIFFUS (13003-13014) 32
VOLET FINANCIER **39**
ANALYSE DU RÉALISÉ 2024 40
ANALYSE PAR POSTE DE RECETTES 41
ANALYSE PAR POSTE DE DÉPENSES 43
ANNEXES **47**

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

PRÉAMBULE

Ce document est le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'année 2025, concernant la Concession d'Aménagement pour l'Éradication de l'Habitat Indigne (EHI), lot n°2, confiée par la ville de Marseille puis par la Métropole Aix Marseille Provence (Métropole AMP) à la société Urbanis Aménagement (U.A) le 17 décembre 2007.

Suite au drame de la rue d'Aubagne, une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé a été approuvée par la Métropole AMP lors du Conseil Métropolitain du 13 décembre 2018.

Lors du Conseil Métropolitain du 28 février 2019, la Métropole AMP a approuvé un nouvel objectif de traiter 50 immeubles dégradés supplémentaires dans chaque concession EHI en engageant la maîtrise foncière de ces immeubles par voie d'expropriation (acquisition publique motivée par la création de logements sociaux) dans un temps limité en se donnant les moyens de cette ambition :

- une prorogation jusqu'au 31 décembre 2021,
- la revente des immeubles maîtrisés en priorité à des bailleurs sociaux à prix d'équilibre, et à la marge à des propriétaires privés pour du logement locatif social ou de l'accession sociale à la propriété selon les situations,
- une augmentation de la participation publique correspondante puisque ces opérations seront largement déficitaires et que les opérateurs doivent renforcer leurs effectifs pour tenir les délais contraints (une augmentation de 14 523 329 € au total).

La liste des immeubles entrant dans le champ d'application de la concession "EHI" a été définie par voie d'avenant puis actualisée (avenants n°21, n°22 et n°23).

Afin de pouvoir engager toutes les procédures de droit nécessaires à la lutte contre l'habitat indigne et assurer le déstockage de tous les immeubles acquis, la Métropole AMP a approuvé l'avenant n°24 par délibération du Conseil Métropolitain du 17 décembre 2020, qui acte une prorogation de la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2024, à participation constante, et impliquant, parallèlement, la mise en veille de l'action de maîtrise foncière sur 21 immeubles.

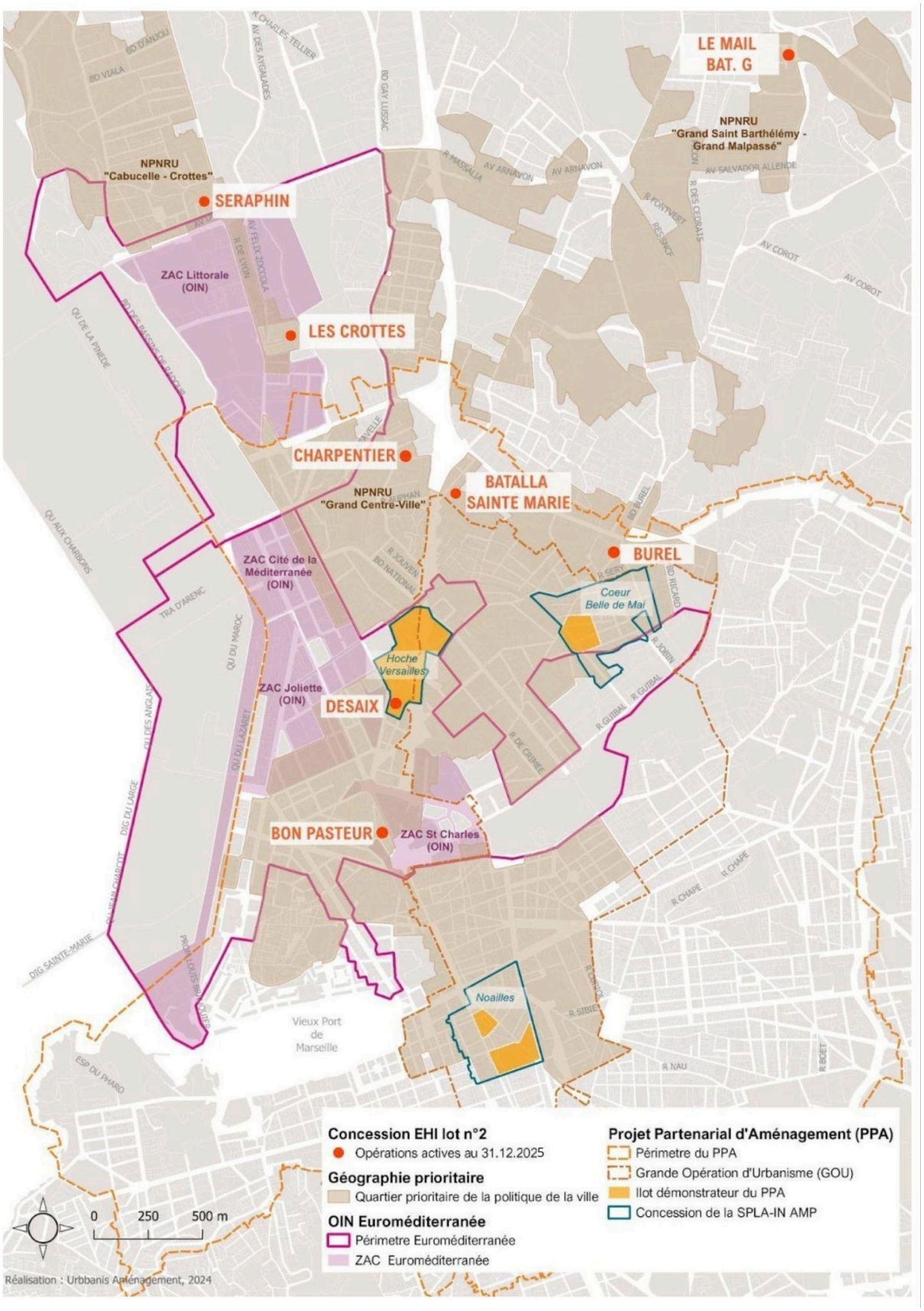
Le 26 octobre 2022, la Métropole AMP a approuvé l'avenant n°26 qui acte l'inscription de deux nouvelles parcelles dans le champ de la concession, en raison de leur complémentarité urbaine avec des opérations déjà engagées.

Cette décision a porté à 29 le nombre d'immeubles qu'Urbanis Aménagement devait maîtriser dans le cadre de la prorogation de 2019 et à 40 le nombre d'immeubles activement suivis.

Enfin et au regard des avancées opérationnelles constatées sur les immeubles à fin 2022, la Métropole AMP a envisagé une nouvelle et dernière prorogation de la concession, à participation constante, jusqu'à fin 2027 ; prorogation qui a été entérinée de manière simultanée avec l'approbation du CRAC de l'année 2022 (12 octobre 2023). Celle-ci a pour objectif de permettre de terminer toutes les opérations en cours et assurer ainsi un déstockage

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

global du foncier acquis ou encore en cours de maîtrise par le concessionnaire EHI.



Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ORGANISATION GÉNÉRALE

PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE

Le concessionnaire Urbanis Aménagement a constitué une équipe pluridisciplinaire spécialisée en vue de la bonne réalisation des objectifs de la concession EHI. L'intégralité de l'équipe est rémunérée sur les frais de fonctionnement Urbanis Aménagement dans le cadre de la rémunération prévue au traité de concession. L'équipe est pilotée par Laetitia DUPUIS FLEURY et est composée de juristes, d'architectes, d'urbanistes, travailleur social et comptables.

En outre, Urbanis Aménagement fait également appel à des partenaires extérieurs en appui sur certaines thématiques :

- appui en matière de montage et suivi de dossiers de subventions : URBANIS
- appui en expertise comptable : EXALIS
- commissaire aux comptes (AUDIT & FINANCES - Avignon)

L'équipe fait également appel à des cabinets d'études techniques, à des architectes, à des experts fonciers pour réaliser certaines missions, à une étude de commissaires de justice et à un cabinet d'avocats qui assurent un appui juridique.

ECHANGES AVEC LE CONCÉDANT

Depuis 2024, les échanges entre techniciens de la Direction Opérationnelle de l'Habitat de la Métropole AMP et l'équipe encadrante d'Urbanis Aménagement sont organisés à la demande, essentiellement pour aborder les opérations de déstockage.

L'hébergement et le relogement des ménages font toujours l'objet d'échanges et de réunions de façon très régulière avec le Service Accompagnement Social et Accès au Logement (SASAL) de la Métropole AMP.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ORGANISATION DE LA CONCESSION ÉRADICATION DE L'HABITAT INDIGNE (lot n°2) D'URBANIS AMÉNAGEMENT AU 31.12.2025

DIRECTION D'URBANIS AMENAGEMENT



Brigitte THUILLIEZ
Présidente



Caroline RANDELLI- GRANIER
Directrice

DIRECTION DE LA CONCESSION



Laetitia DUPUIS FLEURY
Directrice opérationelle

PÔLE JURIDIQUE



Pierre PAGEON
Expert juriste



Lola JEANSOLIN
Juriste

PÔLE SOCIAL



Elodie MANON
Référente sociale

PÔLE TECHNIQUE



Alexia LAGORCE
Architecte



Stéphane HERPIN
Architecte

PÔLE URBANISME



Zhaoying DRAGON
Experte Aménagement

PÔLE ADMINISTRATIF ET FINANCIER



Lucie RUIS
Assistante de direction



Eliane METERT
Comptable



Mounir BOUCHARA
Alternant comptable

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

VOLET OPÉRATIONNEL

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

INTRODUCTION

Le concessionnaire poursuit la finalisation progressive des activités liées à la maîtrise foncière des immeubles pour se concentrer sur le recyclage des biens acquis et leur cession dans la perspective de la fin de la concession. Au 31 décembre 2025, Urbanis Aménagement est propriétaire unique de **14 immeubles, 2 terrains** (3, Burel et 11, ste Marie comprenant un garage) et **copropriétaire au sein de 3 copropriétés, représentant 14 lots, soit 11 logements et 1 local de stockage.**

ELABORER LE DÉSTOCKAGE : Le patrimoine maîtrisé par Urbanis Aménagement a été pour partie cédé à la SPLAIN AMP en 2025. Les dernières cessions interviendront en 2026 au profit de la SPLAIN AMP d'une part pour partie de ce patrimoine, mais également au profit d'acteurs du secteur privé ou associatif. Les lots de copropriété, ainsi que le terrain (3 Burel), seront cédés en fin de concession à la Métropole, ou à un opérateur public. Seuls trois sites sont destinés à une commercialisation privée. Urbanis Aménagement a réalisé les études techniques et architecturales préalables et engagé deux Appel à Manifestation d'Intérêt afin de retenir, conjointement avec la Métropole, les porteurs de projets lauréats (un AMI avait été réalisé en 2023 pour le 3ème site).

PRÉPARER LE RECYCLAGE : Au cours de l'année 2025 Urbanis Aménagement a poursuivi la régularisation de la situation foncière et administrative des immeubles acquis afin de préparer au mieux leur recyclage en amont des cessions. Ce travail de fond porte tout autant sur le volet juridique (notamment le suivi de la liquidation des immeubles anciennement en copropriété ou la mise en conformité d'irrégularités foncières) que sur la dimension administrative des biens en assurant par exemple la régularisation des contrats de fluides et des services concédés. Sur le plan technique, ce travail préparatoire vise également à assurer la réalisation de diagnostics techniques et de travaux préparatoires préalables pour les immeubles voués à être cédés en l'état. En parallèle, Urbanis Aménagement continue d'assurer quotidiennement ses missions de gestion liées au portage foncier et particulièrement la lutte contre les intrusions.

GÉRER LES IMMEUBLES OCCUPÉS :

En 2025, 3 ménages ont accédé à un logement social, décent et adapté, *via* la plateforme de relogement métropolitaine.

Au 31 décembre 2025, Urbanis Aménagement continue d'assurer la gestion locative de 14 ménages au sein de son propre parc, de 2 ménages en logement temporaire de l'EAPE (Espace d'Accueil des Personnes Évacuées, géré par SOLIHA) ainsi que de 3 locataires commerciaux. Dans l'attente du relogement des occupants, des travaux de mise en décence des logements ont été réalisés dans tous les logements occupés qui le nécessitaient.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

LES ÉLÉMENTS CLÉS DE L'ANNÉE 2025

ÉTAT DU PARC AU 31/12/2025 - PLEINE PROPRIÉTÉ (14) : Urbanis Aménagement est propriétaire unique de 14 immeubles dont les 2 derniers acquis en 2025 par voie d'expropriation. Il convient aussi de rappeler que ce parc comprend 3 biens sans usage d'habitation : un terrain dont Urbanis Aménagement est propriétaire depuis 2012 sis 3, boulevard Burel 13003, qui est mis à disposition d'une association depuis 2018, un garage au 13, boulevard Charpentier et un jardin avec garage au 11, tse Sainte Marie, acquis en 2023.

COPROPRIÉTÉS (14) : Urbanis Aménagement est propriétaire de lots au sein de 3 copropriétés. Cette mission de portage de lots a notamment pour objectif de participer au redressement des copropriétés. Urbanis Aménagement est ainsi copropriétaire de 14 lots au total, représentants 11 logements et un local commercial : 4 lots (équivalents à 4 logements) au Mail G, 6 lots au 6-8, rue Desaix (équivalents à 3 logements et 1 local commercial) et 4 lots (équivalents à 4 logements) au 15, boulevard Charpentier.

PERSPECTIVES D'ACQUISITIONS 2026 (une parcelle de terrain) : D'ici fin 2026, Urbanis Aménagement vise à finaliser la maîtrise foncière d'une parcelle de terrain dans le cadre de la régularisation de l'assiette foncière de la traverse Sainte Marie.

RELOGEMENTS (3) : Le relogement des occupants est un point fondamental de l'activité d'Urbanis Aménagement ; depuis 2007, 103 ménages ont été relogés définitivement.

Suite aux acquisitions menées depuis la prorogation de 2019, Urbanis Aménagement a vocation à assurer le relogement de 70 ménages, qu'ils soient encore occupants de leur logement ou hébergés suite à une évacuation de leur immeuble.

Au 31 décembre 2025, sur ces 70 ménages, 59 ont déjà été relogés définitivement, dont 3 en 2025 au sein du parc social, dans un logement décent et adapté.

Au total, 18 ménages se sont relogés par leurs propres moyens, 36 par la collectivité, un a été relogé définitivement par son bailleur et un dernier par Urbanis Aménagement au sein d'un logement réhabilité lui appartenant (sis 15, boulevard Charpentier).

8 ménages restent à reloger fin 2025, dont deux considérés comme "Ménage Aux Droits Incomplets", ce qui signifie que leur situation administrative ne leur permet pas d'accéder au logement social. Un accompagnement social est mis en œuvre pour favoriser la régularisation de leur situation dans les meilleurs délais.

Il est à noter que de nombreux ménages étaient évacués, hébergés et accompagnés par l'EAPE (Espace Accueil des Personnes Évacuées), lorsqu'Urbanis Aménagement est

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

devenu propriétaire de leurs immeubles d'origine, de fait, un potentiel risque de recouvrement de la Ville de Marseille est estimé à près de 125 000€ (provisionnés), en plus de ce que la Concession EHI a déjà remboursé.

MAÎTRISE FONCIÈRE : Afin d'assurer la maîtrise foncière des immeubles ciblés respectivement par les délibérations métropolitaines du 20 juin 2019, du 24 octobre 2019 et du 19 décembre 2019, Urbanis Aménagement a recours à divers outils d'acquisition foncière, dont les procédures d'expropriation via **Déclaration d'Utilité Publique**. Depuis 2019, la constitution des dossiers d'enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique « travaux » en vue de créer du **Logement Social** a constitué une activité centrale de la concession.

Ainsi, depuis 2019, **18 dossiers de DUP ont été déposés en Préfecture par Urbanis Aménagement, correspondant à 21 immeubles.** Depuis l'année 2020, Urbanis Aménagement a fait le choix de privilégier les négociations amiables avec les propriétaires en première approche, tout en constituant en parallèle des dossiers de DUP pour les situations foncières les plus complexes.

Au cours de l'année 2025, **2 biens (correspondant à 10 lots de copropriété)** ont été acquis par Urbanis Aménagement *via* une procédure d'expropriation permettant ainsi la maîtrise foncière globale des immeubles.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ACQUISITIONS FONCIÈRES RÉALISÉES PAR URBANIS AMÉNAGEMENT EN 2025		
Adresse	Date d'acquisition	Modalités d'acquisition
10, rue Séraphin (13015)	05/02/25 (ordonnance d'expropriation)	DUP LS
12, rue Séraphin (13015)	05/02/25 (ordonnance d'expropriation)	DUP LS

Au 31 décembre 2025, tous les dossiers de DUP envisagés sur la concession ont été déposés en Préfecture.

En synthèse, les tableaux ci-après récapitulent l'ensemble des dossiers déposés en Préfecture, visant à obtenir des arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique dans le cadre de la prorogation de 2019 (ne comprend pas le cas particulier du 28, rue du Bon Pasteur - Opération de Restauration Immobilière)

Immeubles	Date de dépôt	Arrêté de DUP	Cessibilité	Ordonnance d'expropriation	Etat du dossier
50, 52, Joliette 13002	23/07/2019	24/02/2020	13/05/2020	26/05/2020	Immeuble acquis
68, Clovis Hugues 13003 (lot n°2)	10/10/2019	10/06/20	24/03/2021	30/03/2021	Immeuble acquis
49, rue Pierre Albrand 13002	17/10/2019	01/07/20	17/07/2020	18/09/2020	Immeuble acquis
80, rue Hoche 13003	30/12/2020	28/12/2021	12/09/2022	06/10/2022	Immeuble acquis
97, boulevard Oddo/13 rue Séraphin, 13015	10/09/2020	16/02/23	24/02/23	03/04/2023	Immeuble acquis
1-3-5, rue Edgard Quinet 13015	18/02/2021	20/04/23	05/05/2023	05/06/2023	Immeuble acquis
23, traverse Antoine Donaz, 13015	10/01/2020	24/06/2022	24/01/2024	06/03/2024	Immeuble acquis
10 &12 rue Séraphin, 13015	25/11/2022	07/10/2024	18/10/2024	05/02/2025	Immeubles acquis

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Immeubles	Date de dépôt	Arrêté de DUP	Cessibilité	Ordonnance d'expropriation	Etat du dossier
5, Roger Schiaffini 13003	03/10/2019	10/06/2020	sans objet	sans objet	Acquisition à l'amiable
107, rue Kléber prolongée 13003	28/11/2019	sans objet	sans objet	sans objet	Acquisition à l'amiable
49, rue Clovis Hugues 13003	30/12/2019	sans objet	sans objet	sans objet	Acquisition à l'amiable
7 et 9 boulevard Battala, 13003	28/02/2020	sans objet	sans objet	sans objet	Acquisitions à l'amiable
5, rue Séraphin, 13015	10/09/2020	sans objet	sans objet	sans objet	Acquisition à l'amiable
17 boulevard Christophe Moncada, 13015	10/05/2021	sans objet	sans objet	sans objet	Acquisition à l'amiable
88 rue Hoche, 13003	30/12/2020	sans objet	sans objet	sans objet	Acquisition à l'amiable
70, rue Clovis Hugues 13003	06/11/2019	sans objet	sans objet	sans objet	Procédure abandonnée
315 rue de Lyon, 13015	19/11/2019	sans objet	sans objet	sans objet	Procédure abandonnée
4, rue Bon Pasteur, 13002	24/01/2020	sans objet	sans objet	sans objet	Procédure abandonnée

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

CESSION RÉALISÉES ET SUIVI DES VENTES AVEC CAHIER DES CHARGES : En corollaire de sa mission de maîtrise foncière, Urbanis Aménagement assure, en collaboration permanente avec son concédant, la mise en œuvre de la stratégie de déstockage de son patrimoine, dans l'objectif d'assurer les meilleures conditions de recyclage des immeubles acquis.

En 2025, une seule vente (comprenant plusieurs adresses) a été régularisée avec la SPLA-IN AMP sur le secteur de la Cabucelle : **2, rue Séraphin, 4, rue Séraphin, 6, rue Séraphin, 5, rue Séraphin et 7, rue Séraphin (13015)**. Ces immeubles sont intégrés dans la concession d'aménagement Crottes-Cabucelle conclue entre la SPLA-IN AMP et la Métropole AMP. La cession a été régularisée le 16 décembre 2025.

Au cours de l'année 2025, Urbanis Aménagement a continué un travail de **suivi des ventes avec cahiers des charges** réalisées les années précédentes afin de s'assurer de la bonne poursuite des opérations et de l'effectivité des engagements pris par les preneurs. Pour mémoire, ces ventes sont encadrées et sécurisées au travers d'un cahier des charges spécifique à chaque projet qui engage le futur acquéreur quant à la nature et la qualité des travaux à réaliser, les délais de réalisation et les produits de sortie. De surcroît, une clause d'inaliénabilité et un pacte de préférence sont prévus et insérés dans les actes notariés. Dans ce cadre, Urbanis Aménagement assure un suivi périodique de l'avancement en phase chantier et jusqu'à la livraison finale du projet.

7, traverse du Prieur, 13015

Immeuble acquis par Urbanis Aménagement en septembre 2017 et pour lequel une promesse de vente a été signée le 30 septembre 2020 pour un prix de revente fixé à 100.000 €. L'acquéreur est un investisseur/bailleur privé qui a pris l'engagement, *via* un cahier des charges, de réhabiliter l'immeuble de façon pérenne et durable (mission de maîtrise d'œuvre complète obligatoire), ainsi que de conventionner les futurs logements. La gestion des logements sera confiée à une structure spécifique pour de l'intermédiation locative (IML). Un avis préalable favorable à l'instruction d'une subvention de l'ANAH a été donné lors de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 11 décembre 2020. L'acte définitif a été signé le 04 juin 2021. En raison de nombreuses difficultés rencontrées par l'acquéreur dans le déroulement du chantier qui a dû être mis à l'arrêt durant plusieurs mois, l'opération a fait l'objet d'un nouveau passage en CLAH au mois de décembre 2022 afin d'optimiser les financements apportés par l'ANAH. Le produit de sortie n'a pas évolué (réhabilitation lourde de 4 logements). **Au 31 décembre 2025, le chantier est terminé et les logements ont été livrés.**

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

17 boulevard Christophe Moncada, 13015

Immeuble acquis par voie amiable entre 2020 et 2022 et dont Urbanis Aménagement a assuré la sécurisation structurelle provisoire. En avril 2022, Urbanis Aménagement a procédé au lancement d'un appel à projet en deux phases afin d'assurer le recyclage de cet immeuble. L'appel à projet a permis la désignation d'un lauréat en novembre 2022 lors d'une audition finale en présence de représentants de la Métropole AMP et de l'EPAEM. Le projet retenu prévoit une réhabilitation complète de l'immeuble permettant de créer des logements conventionnés en intermédiation locative, l'engageant sur une durée de 12 ans. L'année 2023 a été consacrée à la construction réciproque du cahier des charges (qui sera annexé à l'acte de vente), en accompagnant le porteur de projet dans la réalisation des investigations techniques nécessaires au calibrage temporel et financier de l'opération. La finalisation du projet notamment avec SOLIHA pour l'aspect financier a pris du retard faisant que la promesse de vente n'a été signée que le 2 décembre 2024. La réitération qui devait avoir lieu avant fin 2025 n'a pas pu être entérinée dès lors qu'il est toujours attendu par l'acquéreur l'obtention des financements (ANAH, Métropole, Conseil Départemental). Celle-ci sera donc décalée sur le premier trimestre 2026.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

LES OPÉRATIONS EN COURS DE LA CONCESSION EHI

LE SECTEUR BATTALA - SAINTE MARIE (13003)

Le secteur “Battala-Sainte Marie” est composé de trois petites maisons de ville de faibles assiettes foncières (les n°9, n°7 et n°5, traverse Sainte Marie) et de 3 parcelles non bâties (le n°10-12, traverse Sainte Marie, la parcelle n°83 et un jardin en surplomb au n°11, traverse Sainte Marie). La parcelle du 16, boulevard Battala présente quant à elle une emprise au sol plus importante, divisée entre un ensemble bâti bordant le boulevard Battala et à l’arrière, un terrain sur lequel reposent deux petites constructions à usage d’habitation de faible qualité.



Au sein du secteur “Battala-Sainte Marie”, l’intervention d’Urbanis Aménagement se concentre sur 7 parcelles situées sur le boulevard Battala et la traverse Sainte Marie dans le 3ème arrondissement.

16, BOULEVARD BATTALA

FONCIER : Urbanis Aménagement a acquis ce bien le 27 mai 2021 auprès d’une propriétaire unique.

PROCÉDURE DE POLICE : L’immeuble situé 16, boulevard Battala est frappé depuis le 22 juillet 2019 par un arrêté pris au visa de la police générale du Maire et portant interdiction d’occuper. Un arrêté de péril ordinaire a été pris le 23 juillet 2020 portant sur la structure et l’état de la toiture du bâti situé sur le boulevard Battala faisant l’objet d’un arrêté modificatif le 29 février 2024 n’imposant plus de délai pour réaliser les prescriptions de travaux du fait notamment de la sécurisation de l’immeuble et de la vacance constatée.

TECHNIQUE : En 2024, Urbanis Aménagement a lancé un marché pour les travaux de gros œuvre, de charpente et de plomberie de l’immeuble. Accompagnée d’un bureau d'études techniques, Urbanis Aménagement a pu élaborer l’ensemble des documents techniques nécessaires à la réalisation de ces travaux. Des consultations d’entreprises ont été menées, et le chantier devrait démarrer début 2025. En parallèle, une étude de faisabilité programmatique a été menée afin d’aider les futurs acquéreurs à se projeter plus concrètement dans le potentiel de développement du site.

SOCIAL : L’immeuble a été acquis vacant et libre de toute occupation : la seule

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

occupante des lieux (mère de la propriétaire) a été relogée définitivement dans le parc social en lien avec les services de la Métropole AMP, en amont de l'acquisition.

10-12, TRAVERSE SAINTE MARIE

FONCIER : L'immeuble a été acquis intégralement par Urbanis Aménagement par voie amiable en 2020 pour les lots n°2 et n°3, et fin 2024 pour le lot n°1 (bien sans maître - acquisition auprès de la ville de Marseille).

En outre, il sera rappelé qu'Urbanis Aménagement avait mandaté un géomètre-expert pour retracer l'origine de propriété de la parcelle n°83, parcelle mitoyenne d'une contenance au sol de 2 m². Au regard de l'analyse rendue fin novembre 2022, il pourrait être évité de lancer une procédure de bien sans maître. Dès lors qu'Urbanis Aménagement est désormais titrée sur l'entièreté du 10/12, tse Sainte Marie, un acte de notoriété acquisitive sera régularisé dans le courant de l'année 2026 simultanément à la cession du foncier.

PROCÉDURE DE POLICE : Au vu de l'état de ruine manifeste du bâtiment n°10 et du risque d'effondrement sur la voirie, l'immeuble a été frappé par un arrêté de déconstruction daté du 10 septembre 2019, complété par un nouvel arrêté pris le 10 janvier 2020. Un arrêté de péril ordinaire a été pris le 18 juin 2020 sur le bâtiment situé 12, traverse Sainte Marie et visant plus particulièrement les nombreuses infiltrations d'eau qui entraînent des désordres structurels au niveau des planchers en bois. Suite à la réalisation de mesures conservatoires, il a été complété par un arrêté de mise en sécurité pris le 13 octobre 2023 n'imposant plus de délai pour exécuter la globalité des prescriptions.

TECHNIQUE : Les travaux de sécurisation structurelle provisoire réalisés en 2020 sont toujours en lieu et place. Des contrôles réguliers sont effectués sur l'immeuble et le mur de soutènement, afin de vérifier l'absence d'évolution des désordres et d'assurer le maintien des confortements provisoires.

SOCIAL : L'immeuble est vacant et libre de toute occupation.

7, TRAVERSE SAINTE MARIE

FONCIER : Urbanis Aménagement a fait l'acquisition à l'amiable de cet immeuble le 23 octobre 2020, auprès d'un propriétaire unique.

PROCÉDURE DE POLICE : Un arrêté de péril imminent a été pris le 04 août 2020 suivi d'un arrêté de péril ordinaire daté du 31 décembre 2020 visant la réparation de la toiture, de la charpente et du plafond, la reprise de la façade et du balcon et la mise en sécurité de l'escalier. Urbanis Aménagement a réalisé des travaux de mise en sécurité structurelle. Le 02 décembre 2020, l'architecte chargé du dossier à la DLLHI de la ville de Marseille a constaté le bon achèvement des travaux : les délais pour entreprendre la réhabilitation complète ou la démolition de l'immeuble ont été prolongés. Suite à la réalisation de mesures conservatoires, il a été complété par un arrêté de mise en sécurité pris le 13 octobre 2023 n'imposant plus de délai pour exécuter la globalité des prescriptions.

TECHNIQUE : Les travaux de sécurisation structurelle provisoire réalisés en 2020 sont toujours en lieu et place. L'immeuble est régulièrement contrôlé afin de garantir qu'il n'y ait pas d'évolutions des désordres.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

SOCIAL : L'immeuble a été acquis vacant et libre de toute occupation.

5 TRAVERSE SAINTE MARIE

FONCIER : Urbanis Aménagement a fait l'acquisition à l'amiable de cet immeuble le 30 septembre 2021 auprès d'un propriétaire unique.

TECHNIQUE : Cet immeuble avait été intégralement réhabilité par son propriétaire et ne présente donc pas de désordre particulier. L'immeuble est régulièrement contrôlé afin de garantir qu'il n'y ait pas d'intrusions.

SOCIAL : L'immeuble a été acquis vacant et libre de toute occupation.

11, TRAVERSE SAINTE MARIE

FONCIER : Urbanis Aménagement a acquis le 3 mars 2023 la propriété de la partie non bâtie constituant le 11, traverse Sainte Marie (comprenant également le garage donnant sur l'avenue Edouard Vaillant)

PROCÉDURE DE POLICE : Aucune procédure de police ne frappe cette parcelle.

TECHNIQUE : Aucune intervention n'a été nécessaire en 2024.

SOCIAL : Le garage était libre de toute occupation.

9, TRAVERSE SAINTE MARIE

FONCIER : L'immeuble en indivision appartient à une fratrie de personnes âgées qui n'est pas en mesure de faire réaliser des travaux importants. Urbanis Aménagement a été en lien régulier avec une partie de l'indivision afin de s'accorder sur une transaction amiable mais celle-ci n'a jamais pu aboutir et restera sans suite.

JURIDIQUE : Au vu de la dureté foncière, la ville de Marseille a pris l'initiative de lancer une procédure de bien en état d'abandon manifeste dont l'aboutissement (expropriation) pourrait s'envisager d'ici fin 2026, début 2027.

PROCÉDURE DE POLICE : Le 9, traverse Sainte Marie est une petite maison de ville très dégradée, sous arrêté de péril ordinaire du 18 décembre 2020 ayant succédé au péril imminent du 07 août 2020. Les désordres concernent l'intégralité de l'immeuble qui n'est pas entretenu de longue date (risque de chutes de matériaux, toiture et charpentes dégradées, effondrement du plancher et plafond du 1er étage, fissures sur l'ensemble des murs, accumulation de gravats et encombrants).
Le 07 décembre 2021, la Ville de Marseille a procédé à un état des lieux et une étude structurelle du bâtiment afin d'en évaluer le degré de dégradation et ainsi déterminer les suites à donner les plus adaptées. Ainsi, la ville de Marseille a pris le parti de réaliser des travaux d'office, consistant à purger les planchers et les éléments instables compromettant la sécurité des tiers.

TECHNIQUE : Urbanis Aménagement n'étant pas propriétaire de cet immeuble, aucune action technique n'a été et ne sera engagée.

SOCIAL : L'immeuble est vacant et libre de toute occupation.

SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

FONCIER : Urbanis Aménagement est propriétaire de 5 des 7 parcelles du secteur d'intervention. La maîtrise foncière de la parcelle non bâtie cadastrée n°83 en mitoyenneté du 10/12, traverse Sainte Marie devrait pouvoir être effective dans le courant de l'année 2026. En revanche, la

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

maîtrise amiable du 9, traverse Sainte Marie restera vaine au vu de la dureté foncière liée à la situation dans laquelle se trouve l'indivision. Le lancement d'une procédure de bien en état d'abandon manifeste par la ville de Marseille donne une perspective étant précisé que la rétrocession de ce foncier au concessionnaire ne pourra pas se faire dans les délais restants de l'opération. En cas de maîtrise par la commune, celle-ci devra céder le foncier directement à l'opérateur en charge du recyclage du secteur.

JURIDIQUE : Compte-tenu de l'ampleur des travaux portant sur le confortement du mur de soutènement et les possibles conséquences sur les mitoyennetés, Urbanis Aménagement a mis en œuvre une procédure de référé préventif. L'expert judiciaire a été désigné par décision rendue en décembre 2023. Les opérations d'expertise se sont déroulées en février 2024 avec un rapport déposé dans la foulée.

TECHNIQUE : En 2024, Urbanis Aménagement a lancé les démarches techniques et les consultations nécessaires au démarrage des travaux pour début 2025, tout en menant une étude de faisabilité pour guider les futurs acquéreurs dans leur projet.

Une partie des travaux de gros œuvre (plancher / couverture) du 16, boulevard Battala ont été réalisés par Urbanis Aménagement. Cet immeuble sera cédé au même titre que les parcelles de la traverse Sainte Marie à la fondation de l'Armée du Salut, retenue à la suite d'un appel à projet lancé fin 2024 et qui réalisera un important projet consistant en un centre d'hébergement pour femmes, une conserverie associative et un jardin aromatique. La vente en bloc via le respect d'un cahier des charges est envisagée à l'horizon fin 2026.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

LE SECTEUR CROTTES - CABUCELLE (13015)

LES CROTTES



Le secteur est intégré au Quartier Prioritaire de la politique de la Ville " La Cabucelle" et est intégré au NPNRU "Cabucelle Crottes" contractualisé auprès de l'ANRU le 27 mars 2023. Deux des opérations portées par Urbanis Aménagement dans ce secteur ont reçu un avis favorable de l'ANRU pour bénéficier de subventions de recyclage d'îlot dégradé au titre du NPNRU.

Le 5 décembre 2024, la Métropole a approuvé une concession d'aménagement au profit de la SPLA-IN AMP portant sur une intervention multisites "Crottes-Cabucelle" pour la réalisation de travaux de recyclage d'immeubles dégradés en lien avec le NPNRU "Crottes-Cabucelle".

Par ailleurs, suite à la réalisation en 2024 d'une étude visant à la définition d'une stratégie d'intervention sur l'habitat privé, un dispositif d'OPAH-RU devrait être mis en place sur le secteur à l'horizon 2026.

Au sein du quartier des Crottes, Urbanis Aménagement intervient sur trois parcelles. Le secteur étant situé dans le périmètre de l'extension de l'OIN Euroméditerranée (hors Zac Littorale), des échanges réguliers ont lieu avec l'EPAEM.

17, BOULEVARD CHRISTOPHE MONCADA

FONCIER : Urbanis Aménagement détient la pleine propriété de cet immeuble (ancienne copropriété sous administration judiciaire), la majorité des lots ayant été acquis à l'amiable au cours de l'année 2020 et le dernier lot en 2022.

PROCÉDURE DE POLICE : Le 17, boulevard Christophe Moncada est frappé par un arrêté de péril ordinaire en date du 07 juin 2018 et par un arrêté de péril imminent en date du 13 décembre 2018, assorti d'une interdiction d'occuper, qui prescrit la mise en œuvre de mesures de confortement urgentes afin de prévenir tout risque d'effondrement. L'immeuble a été évacué de ses occupants dès le 14 novembre 2018, lors d'une intervention d'urgence du service de la sécurité publique de la Ville de Marseille. A la suite de la réalisation des mesures conservatoires, un arrêté de mise en sécurité a été pris le 3 juillet 2023 n'imposant pas de délai pour réaliser l'ensemble des prescriptions.

TECHNIQUE : En 2024, des investigations complémentaires ont été réalisées sur les parties touchées par un incendie, en effet, malgré le traitement réalisé, le site pourrait encore présenter des risques pour la santé. De plus, l'immeuble est régulièrement contrôlé afin de garantir qu'il n'y ait pas d'évolutions des désordres ou d'intrusions.

SOCIAL : Quatre ménages ont été pris en charge par la ville de Marseille lors de l'évacuation d'urgence de novembre 2018 : trois d'entre eux ont été relogés définitivement et une personne isolée a

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

quitté l'hôtel où elle avait été mise à l'abri fin 2019 sans information complémentaire.

1-3-5, RUE EDGAR QUINET / 32, AVENUE FELIX ZOCCOLA

FONCIER : Un dossier de DUP a été déposé en Préfecture par Urbanis Aménagement le 18 février 2021. L'enquête conjointe a été initiée et s'est déroulée du 14 novembre au 1er décembre 2022. L'arrêté de DUP a été pris le 20 avril 2023, l'arrêté de cessibilité le 5 mai 2023 et l'ordonnance d'expropriation le 5 juin 2023. A la suite des procédures en fixation judiciaire des indemnités d'expropriation, la prise de possession des derniers lots est intégralement effective au 31 décembre 2024.

PROCÉDURE DE POLICE : L'immeuble présente des désordres importants et fait l'objet d'un arrêté de péril imminent daté du 10 janvier 2019, modifié le 21 janvier 2019, visant notamment à assurer l'évacuation de l'immeuble. La procédure d'urgence a été suivie d'une procédure ordinaire avec la prise d'un arrêté de mise en sécurité le 31 mars 2021 portant sur l'ensemble de la copropriété du 32, avenue Félix Zoccola et les 1, 3 et 5 rue Edgar Quinet. En outre, l'immeuble étant interdit à toute occupation, l'ensemble des occupants de l'immeuble a fait l'objet d'une évacuation. Constatant la carence de la copropriété à réaliser les travaux prescrits dans les délais impartis, la ville de Marseille à fait réaliser des travaux d'office d'urgence, aux frais avancés des copropriétaires, réceptionnés le 31 août 2021. Suite aux travaux réalisés, par substitution de la collectivité, un arrêté modificatif de mise en sécurité a été pris le 29 septembre 2021.

TECHNIQUE : À la suite des travaux d'urgence réalisés en 2023 par la Ville de Marseille, Urbanis Aménagement a missionné une nouvelle maîtrise d'œuvre pour poursuivre les interventions de sécurisation. Une première phase de travaux a ainsi été engagée en février 2024. Elle a porté, entre autres, sur la sécurisation des corniches du bâtiment, ainsi que sur des compléments d'étaiement et d'étrésillonnement. Enfin, une deuxième phase de travaux a été lancée en novembre 2024 afin de poursuivre et renforcer les travaux de sécurisation de l'immeuble.

SOCIAL : En amont de la prise de l'arrêté de péril imminent du 10 janvier 2019, la ville de Marseille a procédé à l'évacuation des occupants des immeubles des 1 et 3, rue Quinet le 23 novembre 2018. Quatre ménages ont été pris en charge par la ville de Marseille lors de cette évacuation d'urgence, dont deux avec enfants. A ce jour, les quatre ménages ont pu accéder, après une période d'hébergement temporaire, à une solution de relogement définitif. Suite à l'arrêté de mise en sécurité du 31 mars 2021, les deux ménages qui résidaient encore au 5, rue Edgar Quinet ont été évacués et leur relogement définitif a été assuré par la ville de Marseille. Au 31 décembre 2022, tous les occupants ont été relogés par la collectivité.

23, TRAVERSE ANTOINE DONAZ

FONCIER : L'arrêté de DUP a été obtenu le 24 juin 2022 suivi de l'arrêté de cessibilité le 24 janvier 2024 puis de l'ordonnance d'expropriation le 6 mars 2024. La prise de possession des derniers lots sera envisagée début 2026 à la suite de l'aboutissement des procédures en fixation judiciaire des indemnités d'expropriation.

JURIDIQUE : des procédures en fixation judiciaire des indemnités d'expropriation ont été engagées au dernier trimestre 2024. Les décisions ont été rendues en avril 2025

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

et sont définitives. Par ailleurs, les comptes de la copropriété ont été liquidés entraînant la dissolution du syndicat des copropriétaires.

PROCÉDURE DE POLICE : La parcelle est composée de 6 maisonnettes/cabanons, organisés en copropriété horizontale. L'une des maisons (lot n°12) est visée par un arrêté relatif au traitement de l'insalubrité en date du 26 mai 2021. C'est le seul lot concerné par une procédure.

TECHNIQUE : En 2024, Urbanis Aménagement, étant devenu propriétaire du lot n°12, a procédé à la sécurisation de la maison dès son acquisition. Le site continue de faire l'objet de contrôles réguliers afin de prévenir toute intrusion.

SOCIAL : Au 31 décembre 2025, deux logements sont occupés. Le premier par un locataire, en lien avec Urbanis Aménagement en attente de la prise de possession et de la possibilité de le reloger ; le second par une ancienne propriétaire en indivision, accompagnée par Urbanis Aménagement depuis juillet 2025, pour permettre l'éligibilité au logement social en vue de son relogement définitif. Les 3 autres logements sont vacants.

CABUCELLE



Dans le secteur Cabucelle, l'intervention d'Urbanis Aménagement se concentre sur 9 immeubles, situés de part et d'autre de la rue Séraphin et à l'angle de la rue de Lyon. A noter qu'après études et échanges avec la Métropole AMP, il est apparu pertinent pour des raisons de cohérence urbaine d'intégrer l'immeuble du 145/147, rue de Lyon dans le champ de la concession d'aménagement et d'en assurer sa maîtrise par voie amiable ou, à défaut, par voie d'expropriation. Ainsi, par délibération du 20 octobre 2022, cette adresse a été rajoutée à la liste des immeubles de l'opération (avenant n°26).

147, RUE DE LYON

FONCIER : Cet immeuble a été maîtrisé par Urbanis Aménagement à l'amiable le 21 février 2023.

PROCÉDURE DE POLICE : L'immeuble n'est frappé par aucune procédure de police.

TECHNIQUE : En 2024, plusieurs interventions techniques ont été réalisées dans la continuité des démarches engagées précédemment. Un confortement définitif a été réalisé sur certaines poutres au plafond du rez-de-chaussée. Par ailleurs, un marché a été lancé pour désigner la maîtrise d'œuvre en charge du suivi des futurs

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

travaux de réhabilitation partielle de l'immeuble. En lien avec Urbanis Aménagement, le maître d'œuvre a finalisé les premiers documents techniques en vue du démarrage du chantier, prévu en 2025. Parallèlement, Urbanis Aménagement a poursuivi la réalisation de nombreux travaux d'amélioration et de mise aux normes dans les parties privatives, pour les logements qui en nécessitaient.

SOCIAL : Lors de la signature de l'acte, l'immeuble était majoritairement occupé (2 logements vacants sur 7). En outre, compte-tenu de la configuration de la vente (vente en bloc d'un immeuble comportant plus de 5 logements) et à défaut de donner un droit de priorité aux occupants pour acquérir leurs logements, Urbanis Aménagement a été contraint d'avenanter tous les baux d'habitation et de les prolonger de 6 ans à compter de la signature de l'acte authentique. Ainsi, en 2023, Urbanis Aménagement a augmenté sensiblement son parc en gestion locative, avec un objectif de relogement dans la perspective du recyclage de l'immeuble et de l'îlot.

Au 31 décembre 2025, 4 locataires sont toujours présents dans l'immeuble. Parmi eux, 2 personnes âgées ne souhaitent pas déménager, et un ménage n'est pas éligible au parc social. De plus, 2 ménages issus du 6, rue Séraphin ont été relogés temporairement au sein de cet immeuble, via une Convention d'Occupation Précaire. Ces deux ménages ne sont pas éligibles au parc social, et l'un d'eux était en situation de suroccupation dans son logement d'origine.

5, RUE SÉRAPHIN

FONCIER :Urbanis Aménagement est parvenue à faire l'acquisition de l'intégralité de cet immeuble via des négociations amiables entérinées avec les propriétaires entre 2020 et fin 2021.

JURIDIQUE : Suite à l'acquisition du dernier lot de copropriété, le syndicat des copropriétaires ne subsiste que pour les besoins de sa liquidation qui doit être assurée par le cabinet FERGAN en sa qualité de syndic. Malgré plusieurs demandes formulées en ce sens, l'apurement des comptes n'a jamais été réalisé.

PROCÉDURE DE POLICE : L'immeuble a fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité pris le 16 février 2021 suivi d'un arrêté modificatif pris le 17 mai 2021 aux termes duquel l'immeuble a été interdit à toute occupation et utilisation. L'immeuble est à ce jour totalement sécurisé. A la suite des travaux réalisés par Urbanis Aménagement, un arrêté modificatif de l'arrêté de mise en sécurité a été pris par la ville de Marseille le 11 août 2022.

TECHNIQUE : En 2024, Urbanis Aménagement a engagé des travaux de confortement, à la suite des mesures conservatoires mises en œuvre par le bureau d'études techniques (BET) en charge de l'immeuble. Des documents techniques complémentaires ont également été réalisés, tels que des plans de géomètre et un passage caméra.

SOCIAL : Lors de l'évacuation qui s'est déroulée le 19 mai 2021, sur les six logements, deux étaient vacants et quatre occupés par des locataires. Fin 2025, deux ménages sont toujours hébergés temporairement : un par la société Urbanis Aménagement dans son parc et l'autre via l'association SOLIHA dans le cadre du dispositif d'assistance au relogement (MOUS EAPE).

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

7, RUE SÉRAPHIN, 13015

FONCIER : L'immeuble situé au 7, rue Séraphin a été acquis par voie de préemption avec un de vente signé le 18 décembre 2019.

PROCÉDURE DE POLICE : L'immeuble est frappé par une procédure de mise en sécurité en date du 26 mars 2021. Afin d'assurer la sécurité des tiers (occupants des mitoyens, riverains et usagers de l'espace public), Urbanis Aménagement a réalisé des travaux de mise en sécurité sur la base du diagnostic d'un BET Structure. Ces travaux ont été réceptionnés le 11 octobre 2021.

L'immeuble étant totalement sécurisé, vacant et libre de toute occupation, Urbanis Aménagement s'est rapproché des services de la DLLHI de la ville de Marseille afin de demander la suspension du délai de réalisation de travaux pérennes fixé par l'arrêté de mise en sécurité. Ainsi, un arrêté modificatif à l'arrêté de mise en sécurité a été pris le 02 mars 2022 par la ville de Marseille.

TECHNIQUE : Tout comme au 5 Séraphin, en 2024, Urbanis Aménagement a engagé des travaux de confortement, à la suite des mesures conservatoires mises en œuvre par le bureau d'études techniques (BET) en charge de l'immeuble. Des documents techniques complémentaires ont également été réalisés, tels que des plans de géomètre et un passage caméra.

SOCIAL : L'immeuble a été acquis vacant et libre de toute occupation.

13, RUE SÉRAPHIN / 97, BOULEVARD ODDO

L'immeuble situé 97, boulevard Oddo / 13, rue Séraphin était une copropriété composée de 19 lots. Urbanis Aménagement a fait l'acquisition le 29 janvier 2021 de 8 lots (lots n°8, n°9, n°10, n°11, n°12, n°13, n°14 et n°15) correspondants au bâtiment situé 13, rue Séraphin. Pour le 97, bd Oddo, un arrêté de DUP a été pris le 16 février 2023, suivi d'un arrêté de cessibilité le 24 février 2023 et d'une ordonnance d'expropriation le 3 avril 2023. La prise de possession des derniers lots s'est faite courant avril 2024.

PROCÉDURE DE POLICE : Concernant la copropriété du 13, rue Séraphin / 97, boulevard Oddo, il s'agit d'une parcelle traversante constituée de deux bâtiments séparés par une cour intérieure. Les procédures, bien que visant la copropriété dans son ensemble, portent uniquement sur le bâtiment du 97, boulevard Oddo, notamment sur la façade, les parties communes (fuites et instabilité structurelle de la cage d'escalier) et les dépendances en cour arrière en cours d'effondrement. L'immeuble est ainsi frappé par un arrêté de péril imminent en date du 10 mai 2019, un arrêté pris au visa de la police générale du Maire et portant interdiction d'occuper en date du 14 août 2019, et enfin, un arrêté de péril simple en date du 29 mai 2020. A noter que la ville de Marseille a réalisé des travaux d'office (essentiellement sur les désordres relevés dans l'arrêté de péril imminent de 2019) qui ont démarré en septembre 2022 et ont été réceptionnés en octobre 2022. Préalablement, un arrêté modificatif à l'arrêté de péril simple a été pris le 11 août 2022 par la ville de Marseille afin d'isoler le bâtiment du 97, boulevard Oddo du bâtiment du 13, rue Séraphin. A la suite de

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

la réalisation de travaux de sécurisation par Urbanis Aménagement, un arrêté modificatif a été pris le 8 juillet 2024 n'imposant plus de délai pour exécuter l'ensemble des prescriptions.

TECHNIQUE : Au 13 Séraphin, en 2024, Urbanis Aménagement a engagé des travaux de confortement des planchers, accompagnés par un bureau d'études techniques (BET) missionné à cet effet. Une réfection partielle de la toiture a également été réalisée, dans l'incertitude quant à l'avenir du bâtiment. Enfin, de nombreux travaux d'amélioration et de remise aux normes des logements ont été entrepris. Concernant le 97 Oddo, celui-ci continue à être contrôlé régulièrement par un bureau d'études techniques (BET).

SOCIAL : Le bâtiment du 97, boulevard Oddo a été entièrement évacué : 2 logements occupés par des personnes sans droit ni titre ont été évacués le 10 mai 2019 suite à l'arrêté de péril imminent, 1 logement occupé par un ménage de propriétaires occupants a été évacué le 14 août 2019. Ce dernier a été hébergé temporairement en hôtel puis en logement temporaire : il a pu bénéficier d'un glissement de bail en juin 2024. Le bâtiment du 13, rue Séraphin, en bon état, a été acquis par Urbanis Aménagement le 29 janvier 2021 auprès d'un propriétaire occupant qui s'est relogé par ses propres moyens. 3 ménages ont pû y être hébergés : un relogé définitivement en 2024, un second en 2025 et le dernier, évacué de son immeuble d'origine en 2021, y est encore au 31 décembre 2025, via une Convention d'Occupation Précaire, dans l'attente de son éligibilité au parc social.

2, RUE SÉRAPHIN

FONCIER : L'immeuble a été intégralement maîtrisé par voie amiable entre 2021 et 2022.

PROCÉDURE DE POLICE : L'immeuble est frappé d'une procédure de mise en sécurité ordinaire depuis le 16 février 2021. Face à l'aggravation des désordres, la ville de Marseille a procédé à l'évacuation de tous les occupants de l'immeuble le 27 novembre 2021, assortie de la prise d'un arrêté de mise en sécurité d'urgence en date du 03 décembre 2021. A la suite des travaux réalisés par Urbanis Aménagement, un arrêté modificatif à l'arrêté de mise en sécurité du 03 décembre 2021 a été pris le 11 août 2022 par la ville de Marseille. Enfin, par arrêté modificatif pris le 6 septembre 2023, les délais de réalisation des travaux ont été porté à 38 mois.

TECHNIQUE : L'immeuble est vacant, sécurisé et fait l'objet d'une surveillance des désordres techniques.

SOCIAL : La ville de Marseille a procédé à l'évacuation des occupants de l'immeuble le 27 novembre 2021 : 1 seul ménage bénéficiait d'un bail de location, et était relogé temporairement par Urbanis Aménagement dans un logement relai issu de son patrimoine propre (au 13, rue Séraphin) jusqu'au 14 février 2024, date de son relogement définitif au sein du parc social.

4, RUE SÉRAPHIN

FONCIER : Urbanis Aménagement s'est rendue propriétaire de l'immeuble le 02 avril 2021 suite à l'acquisition amiable faite auprès d'un propriétaire unique (succession vacante représentée par la DGFIP).

PROCÉDURE DE POLICE : Un arrêté de mise en sécurité a été pris le 20 juillet 2023 sans

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

imposer de délai quant à la réalisation des prescriptions de travaux.

TECHNIQUE : L'immeuble est vacant, sécurisé et fait l'objet d'une surveillance des désordres techniques.

SOCIAL : L'immeuble a été acquis vacant et libre de toute occupation.

6, RUE SÉRAPHIN

FONCIER : Urbanis Aménagement s'est rendue propriétaire de l'immeuble le 5 septembre 2023 suite à l'acquisition amiable faite auprès d'un propriétaire unique.

PROCÉDURE DE POLICE : L'immeuble n'est frappé par aucune procédure de police.

TECHNIQUE : Accompagné par un bureau d'études techniques, Urbanis Aménagement a, en 2024, réalisé comme prévu des travaux de confortement sur l'escalier, au niveau de la première volée. Une partie du plancher du R+1 a également été sécurisée. Par ailleurs, des améliorations et des remises aux normes ont été apportées dans le logement occupé par un locataire.

SOCIAL : Les quatre logements qui composent le n°6, rue Séraphin étaient intégralement occupés par des locataires lors de l'acquisition. Deux d'entre eux sont relogés temporairement par Urbanis Aménagement au 147, rue de Lyon. Un autre ménage a été relogé en juin 2024, et le dernier a été relogé en octobre 2025, au sein du parc social.

10- 12, RUE SÉRAPHIN, 13015

FONCIER : A la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée entre mi juin et début juillet 2024, un arrêté de DUP a été pris le 7 octobre 2024 suivi d'un arrêté de cessibilité pris le 18 octobre 2024 et d'une ordonnance d'expropriation en date du 5 février 2025, non frappée de recours et donc définitive.

Des procédures en fixation judiciaire des indemnités d'expropriation ont été lancées sur ces deux adresses avec des décisions rendues le 22 décembre 2025. La prise de possession interviendra dans le courant du 1er semestre 2026.

Parallèlement, Urbanis Aménagement a pu se rendre propriétaire à l'amiable des lots composant le bâtiment arrière du 12, rue Séraphin, occupé par sa propriétaire en signant un acte authentique le 1er octobre 2024.

A noter que pour les besoins de la procédure d'expropriation, et en raison de la non-organisation de la copropriété, Urbanis Aménagement a fait désigner un administrateur provisoire sur le 12, rue Séraphin. Ainsi, Me Avazeri a été désigné à ces fonctions par ordonnance rendue le 21 octobre 2022 par le Tribunal Judiciaire de Marseille. L'objectif étant également que ce dernier procède à la liquidation des comptes de la copropriété à la suite de l'expropriation.

PROCÉDURES DE POLICE :

- Le 10, rue Séraphin est frappé par un arrêté pris au visa de la police générale du Maire et portant interdiction d'occuper en date du 07 février 2020 suivi d'un arrêté de péril imminent en date du 14 février 2020 prescrivant l'évacuation complète de l'immeuble, le murage des ouvertures, et l'étaiement des volées d'escaliers, de la charpente

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

et des planchers. Un arrêté de péril ordinaire a été pris le 20 octobre 2020 visant à assurer la stabilité des planchers et de la cage d'escalier et la réparation des désordres liés à l'étanchéité qui fragilisent l'ensemble de la structure bâtie. Suite à l'absence de réalisation des travaux prescrits dans les délais fixés par l'arrêté, un arrêté d'astreinte administrative assorti de pénalités financières a été dressé le 29 septembre 2021 à l'encontre du propriétaire de l'immeuble. En outre, la ville de Marseille a pris le parti d'engager des travaux d'office qui ont été réceptionnés mi 2024.

- La copropriété située au 12, rue Séraphin est frappée par un arrêté de mise en sécurité urgente depuis le 21 avril 2021 assortie d'une interdiction d'occupation des appartements du rez-de-chaussée et du 1er étage de l'immeuble côté rue ; le logement de fond de cour reste autorisé à l'occupation. Des travaux d'office ont été réalisés par la ville de Marseille sur les désordres les plus urgents. A la suite, un arrêté de mise en sécurité a été pris le 7 mars 2023.

SOCIAL : Au 31 décembre 2025 :

- Le 10 et 12, rue Séraphin sont vacants et libres de toute occupation. La propriétaire occupante qui habitait la maison de fond de cour a été relogée définitivement dans le parc social le 17 décembre 2024.

SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES

JURIDIQUE : Il restera à suivre début 2026, l'absence de recours contre les jugements fixant les indemnités d'expropriation sur les 10 et 12, rue Séraphin, la prise de possession de ces mêmes immeubles et celle du dernier bien au 23, tse Antoine Donaz.

TECHNIQUE : En 2024, Urbanis Aménagement a poursuivi ses actions de sécurisation sur l'ensemble des sites maîtrisés. Outre des contrôles réguliers visant à prévenir toute évolution des désordres ou intrusions, des travaux complémentaires de sécurisation ont été réalisés. À Quinet, deux phases de travaux ont été menées pour assurer la mise en sécurité du bâtiment, notamment par la sécurisation des corniches et des renforcements structurels. À Donaz, l'acquisition du lot n°12 a conduit à la sécurisation immédiate de la maison, avec un suivi constant du site. Des travaux de mise en conformité des logements et de lutte contre les parasites ont également été effectués (6 et 13, rue Séraphin, 147 traverse Antoine Donaz).

SOCIAL : Au total, 6 ménages (issus de l'îlot Séraphin) sont encore en attente d'un relogement définitif. Un ménage occupe un logement temporaire dans le cadre de la MOUS SOLIHA et 3 autres sont hébergés temporairement par Urbanis Aménagement dans des logements relais issus de son propre patrimoine. Au 23, traverse Antoine Donaz, un ménage est accompagné en vue de son relogement définitif, et l'autre le sera dès la prise de possession de son logement.

2 ménages de cet îlot ont été relogés en 2025 au sein du parc social.

A l'exception de l'îlot Battala-Sainte Marie et du 17 bd Moncada, l'ensemble des immeubles sera cédé en l'état à la SPLA-IN

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

AMP en sa qualité de concessionnaire d'aménagement au titre de l'opération "Crottes-Cabucelle".

Le montage opérationnel mis en œuvre sur les précédents immeubles sera reproduit à savoir une vente aux prix d'acquisition augmentée des frais de portage à compter de la validation du dossier en Comité National d'Engagement de l'ANRU du 27 mars 2023.

La vente en l'état des 2, 4, 5, 6, 7, rue Séraphin au profit de la SPLA-IN AMP a eu lieu le 16 décembre 2025. La vente du 1 ,3 ,5 , rue Edgar Quinet, 97, bd Oddo / 13, rue Séraphin et 147, rue de Lyon sera envisagée sur le 1 er semestre 2026.

La cession du 23, traverse Antoine Donaz (où il ne sera finalement pas réalisé de travaux de démolition préalable par le concessionnaire au regard d'un calendrier opérationnel contraint), des 10 et 12, rue Séraphin se fera au plus tard dans le courant du second semestre 2026.

Enfin, pour le 17, bd Christophe Moncada, l'acte authentique devait être régularisé avant fin 2025. Néanmoins, la signature a été reportée à début 2026 faute par l'acquéreur d'avoir obtenu les accords de financement de l'ANAH et d'autres partenaires. L'opération de recyclage s'engagera avec un démarrage des travaux dans la foulée et une perspective de livraison entre fin 2026 et début 2027.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

L'OPÉRATION RHI-THIRORI BON PASTEUR (13002)



L'îlot Bon Pasteur a fait l'objet d'une opération de RHI-THIRORI, soutenue par l'Anah, qui a permis, d'acquérir, sécuriser et revendre avec cahier des charges deux immeubles (n°34 et 36) ; faire réaliser les travaux de réhabilitation par leurs propriétaires (n°30 et 24) ; acquérir, dans le cadre d'une DUP ORI, deux autres immeubles (n°26 et 28).

PERSPECTIVES : À fin 2024, il a été validé avec la Métropole AMP de lancer un appel à projet commun pour les deux immeubles. Après avoir analysé les candidatures, reçu les offres et auditionné les candidats, il a été convenu d'un commun accord avec la Métropole, que les deux immeubles seraient cédés, en l'état *via* le respect d'un cahier des charges, à un bailleur privé comme pour les 34 et 36, rue du Bon Pasteur. Ainsi, une promesse de vente a été régularisée le 24 juillet 2025 avec un objectif de réitération courant 2026.

26, RUE DU BON PASTEUR

FONCIER : Urbanis Aménagement est propriétaire de l'immeuble depuis le 7 mai 2021 après l'avoir acquis à l'amiable. En outre, et moyennant le versement d'une indemnité d'éviction commerciale, le locataire du fonds de commerce a libéré les lieux fin septembre 2021.

PROCÉDURE DE POLICE : L'immeuble ne fait l'objet d'aucune procédure.

TECHNIQUE : En 2024, Urbanis Aménagement a engagé des études de réseaux et de géotechnique. Une expertise technique du bâtiment a aussi été réalisée par un nouveau bureau d'études techniques. Enfin, l'immeuble est régulièrement contrôlé afin de garantir qu'il n'y ait pas d'évolutions des désordres.

SOCIAL : Lors de l'acquisition, 5 ménages occupaient l'immeuble dont un avec enfant, hébergé par un des 4 locataires en titre. Au vu de l'état de dégradation du bâti, il a été décidé de vider l'immeuble de ses occupants dans le courant de l'été 2022 : 4 ménages étaient relogés à fin 2023 ; seul un ménage, dont la situation administrative est complexe, demeure en logement temporaire au 31 décembre 2025 (MOUS EAPE SOLIHA), il est accompagné dans ses démarches de relogement définitif.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

28, RUE DU BON PASTEUR

FONCIER : Urbanis Aménagement est titrée depuis le 5 juillet 2021, date de l'ordonnance d'expropriation prise par le juge de l'expropriation des Bouches-du-Rhône. La prise de possession de l'immeuble est effective depuis le 30 juin 2022.

JURIDIQUE : Pour le propriétaire du fonds de commerce, un protocole d'accord transactionnel a finalement été régularisé par les parties le 15 mars 2022 au terme duquel a été fixée l'indemnité d'expropriation à devoir par Urbanis Aménagement. Il a par ailleurs été convenu que la libération des locaux serait effective à compter du 30 septembre 2022. Par plusieurs avenants audit protocole, la libération des lieux a été reportée moyennant le paiement d'une indemnité d'occupation ; le dernier en date du 30 décembre 2025 prorogeant l'occupation du local jusqu'au 31 mars 2026.

PROCÉDURE DE POLICE : L'immeuble ne fait l'objet d'aucune procédure.

TECHNIQUE : En 2024, Urbanis Aménagement a missionné un BET pour la réalisation d'un diagnostic complémentaire structurel de la toiture et des planchers afin de pouvoir lancer le marché de travaux pour la réfection de la toiture et des façades prévus en 2025.

SOCIAL : Lors de la prise de possession de l'immeuble, 3 logements sur les 6 existants étaient occupés. Vu l'état de dégradation du 26, rue du Bon Pasteur, comme abordé, il a été décidé de transférer un locataire dans un logement libre du 28, rue du Bon Pasteur : ce dernier a libéré le logement en 2023. Deux autres ménages ont pu accéder au parc social en 2024 : au 31 décembre 2025, il reste donc un dernier ménage au sein de cet immeuble. Un logement social, adapté à sa composition familiale, à sa volonté de rester dans le quartier et à ses ressources, lui est attribué depuis fin 2023, mais accuse un retard de livraison suite à des travaux de réhabilitation : il devrait pouvoir l'intégrer en 2026.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

L'INTERVENTION EN COPROPRIÉTÉ ET DANS LE DIFFUS (13003-13014)

Outre les missions relatives à la maîtrise foncière intégrale des immeubles ciblés par la prorogation de 2019, Urbanis Aménagement assure une mission d'aide au redressement et de portage de lots au sein de trois copropriétés fragiles et dégradées : le 15, boulevard Charpentier (13003), le 6/8, rue Desaix (13003) et le 19, rue de la Crau, Bâtiment G – dit le "Mail G" (13014). Elle assure également une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les travaux de mise en sécurité urgente des copropriétés Bel Horizon I et II (13003) et une mission de portage foncier pour un terrain situé 3, bd Burel (13003).

15, BOULEVARD CHARPENTIER (13003)

CONTEXTE DE LA COPROPRIÉTÉ : L'intervention du concessionnaire porte sur une stratégie de redressement de la copropriété et de réalisation des travaux rendus nécessaires tant sur les parties communes que privatives. A ce jour, Urbanis Aménagement est copropriétaire de quatre lots et membre actif du conseil syndical.

En tant que copropriétaire, Urbanis Aménagement a participé financièrement à hauteur de ses quote-parts pour mettre en œuvre les différents programmes de travaux réalisés depuis 2019.

Une nouvelle campagne de travaux sur les parties communes doit être engagée. Ainsi, il a été voté lors de l'AG annuelle de 2025, le recours au BET SOLIA pour définir les différents axes d'interventions. Un diagnostic technique exhaustif a été remis à la copropriété en novembre 2025.

LES LOTS APPARTENANT À URBANIS AMÉNAGEMENT : S'agissant des logements étant propriété d'Urbanis Aménagement, deux ont été entièrement réhabilités et sont occupés par des locataires dont un ménage issu du 26, rue du Bon Pasteur. Pour le lot n°15, il a été régularisé en avril 2023 une convention d'occupation précaire avec l'occupant : ce dernier a pu être relogé en avril 2025, au sein du parc social.

Pour le lot n°11 vacant, il a été décidé de le regrouper avec le lot n°12 pour former un seul et même appartement plus qualitatif désormais désigné lot n°31 aux termes d'un modificatif à l'état descriptif de division. C'est lors des premiers sondages réalisés sous le contrôle d'un BET qu'il a été relevé l'état particulièrement dégradé des planchers hauts et ayant justifié la mise en œuvre d'une procédure de mise en sécurité d'urgence.

PERSPECTIVES : L'arrivée d'un nouveau syndic de manière concomitante à la levée de la procédure de mise en sécurité ont permis de revoir la question des travaux à engager sur les parties communes et notamment sur les réseaux et la reprise de la façade arrière d'autant qu'un fonds travaux est déjà disponible et permettrait donc d'engager ces opérations. Sur la base du diagnostic technique dressé par le BET SOLIA, ce dernier aura pour mission d'ici le premier trimestre 2026 de consulter des entreprises et d'analyser leurs offres. L'objectif étant de faire approuver le principe général des travaux ainsi qu'une première tranche de travaux lors de l'AG annuelle qui se tiendra dans le courant du second semestre 2026.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

2026 verra la poursuite par Urbanis Aménagement des travaux de réhabilitation du lot n°31 pour produire un logement de qualité. Le lot n°15 sera également réhabilité intégralement avec la perspective d'y annexer un ancien WC commun de quelques m² pour en améliorer l'habitabilité. Cette annexion nécessitera le vote de résolutions au cours d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra début 2026 suivi d'un acté notarié constatant le modificatif à l'état descriptif de division.

La revente en "bloc" des lots maîtrisés par Urbanis Aménagement à cette adresse (ainsi que le garage situé au 15, bd Charpentier) se fera en fin d'opération. Différentes hypothèses de déstockage ont été esquissées (l'association Accueil de Jour et Nuit étant potentiellement intéressée) mais non arrêtées à fin 2025. Elles seront à affiner avec le concédant afin d'assurer une cession d'ici fin 2026.

6-8, RUE DESAIX (13003)

CONTEXTE DE LA COPROPRIÉTÉ : Urbanis Aménagement poursuit l'accompagnement de cette copropriété depuis 2019, suite à la prise d'un arrêté de péril imminent en juillet 2019 et d'un arrêté de péril ordinaire en juin 2020.

En 2020, Urbanis Aménagement a acquis quatre lots (correspondant à l'intégralité du bâtiment arrière faisant l'objet en majeure partie des pathologies visées par les procédures de périls) et ce afin de soutenir la copropriété dans son redressement avec la réalisation d'un programme de travaux visant la sortie des procédures. Un premier programme de travaux a été voté lors de l'Assemblée Générale du 09 décembre 2019.

La situation financière de la copropriété étant fragile (problématique de quelques copropriétaires fortement débiteurs), il a été proposé de revoir les clés de répartition de charges afin de dissocier celles portant sur le bâtiment principal de celles portant sur le bâtiment sur cour (l'objectif étant d'alléger les appels de fonds travaux pour les copropriétaires du bâtiment principal qui devaient en principe payer également pour les travaux du bâtiment arrière et inversement). La nouvelle répartition des charges a été votée à l'unanimité lors de l'Assemblée Générale Exceptionnelle du 02 novembre 2020 permettant ainsi un rééquilibrage des appels de fonds travaux. Un modificatif à l'état descriptif de division a été signé le 02 avril 2021.

Une première phase de travaux a démarré. Les travaux étant plus lourds et conséquents sur le bâtiment arrière, il a été privilégié d'accélérer leur réalisation sur le bâtiment principal et ce afin d' assurer la levée de la procédure : la mainlevée globale a été signée le 11 juin 2021.

Par la suite, un nouveau rapport technique par des services de la ville constatant de nouveaux désordres sur le bâtiment principal a conduit à la prise d'un arrêté de mise en sécurité a été pris le 2 mars 2023 laissant un délai de 12 mois pour réaliser les prescriptions de travaux. L'Assemblée Générale des copropriétaires du 14 décembre 2023 a validé le devis d'une entreprise pour un montant de 198.000 euros TTC. La SPLA-IN AMP mandatée pour accompagner la copropriété dans le montage du dossier de subvention ANAH était présente et a confirmé la prise en charge financière de la quasi-totalité des travaux. Le dossier ANAH a été instruit et validé en 2024 avec des travaux réalisés

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

majoritairement durant l'année 2025 et qui se termineront début 2026.

LES LOTS APPARTENANT À URBANIS AMÉNAGEMENT : Au vu des pathologies présentes sur le bâtiment de fond de cour et de la problématique d'éclairement, Urbanis Aménagement a fait le choix de réunir l'ensemble des logements pour produire une maison de type 5 de 115 m².

Urbanis Aménagement s'est rapprochée d'une association avec qui une convention d'occupation précaire a été signée le 6 juin 2023 pour une durée d'une année renouvelable, afin qu'elle puisse y déployer un dispositif d'hébergement d'urgence.

En lien avec cette association et sa volonté d'étendre son activité, il a été convenu de maîtriser les lots composant le rez-de-chaussée du bâtiment principal et appartenant à un copropriétaire débiteur. Ainsi, des négociations ont été engagées et ont abouti en novembre 2024 à la conclusion d'une vente.

PERSPECTIVES : L'association qui occupe les lieux *via* une convention d'occupation précaire a dû mettre un terme au contrat de location au 31 décembre 2024 car les financements dont elle bénéficiait pour ce projet de mise à l'abri de femmes avec enfants victimes de violences conjugales n'ont pas été reconduits pour 2025.

Ainsi, Urbanis Aménagement s'est rapprochée de l'association Accueil de Jour et Nuit qui occupe déjà l'autre partie du rez-de-chaussée de l'immeuble et qui a manifesté son plus vif intérêt pour acquérir ces lots et ce, dans la perspective d'une extension de son activité. Une promesse de vente a été signée en juin 2025. La réitération devait être entérinée avant le 31 décembre 2025 mais pour des raisons administratives, celle-ci se fera dans le courant du premier trimestre 2026.

LE MAIL, BÂTIMENT G - 19 RUE DE LA CRAU (13014)

CONTEXTE DE LA COPROPRIÉTÉ : Urbanis Aménagement accompagne la copropriété du Mail G dans sa stratégie de redressement depuis 2014. Dans ce cadre, et avec l'appui de son partenaire Copro+, Urbanis Aménagement a fourni au syndicat des copropriétaires et au conseil syndical un appui régulier dans sa démarche d'assainissement financier, un accompagnement à la gestion et la réalisation de travaux.

APPUI AU REDRESSEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ : Un arrêté préfectoral portant création de la commission chargée de l'élaboration du Plan de sauvegarde a été signé le 27 juin 2022. Dans l'objectif d'assurer la cohérence et la lisibilité des cadres d'intervention publics, Urbanis Aménagement a cessé son accompagnement à la gestion administrative et financière de la copropriété à la suite de l'Assemblée Générale de juin 2023. La mission d'élaboration du Plan de Sauvegarde ayant été notifiée au bureau d'études Urbanis en juillet 2023, Urbanis Aménagement a étroitement collaboré avec l'équipe désignée afin de permettre une passation fluide du suivi de la copropriété qui bénéficiera d'un plan de sauvegarde dans le cadre de l'ORCOD d'Intérêt National approuvée par décret en date du 24 décembre 2025.

PORTAGE DE LOTS : Afin de participer au redressement de la copropriété, Urbanis Aménagement était engagée depuis 2019 dans une mission de portage de lots, en vue de réaliser des acquisitions foncières auprès

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

des propriétaires les plus endettés, soit en négociation amiable, soit en usant du droit de préemption urbain renforcé dont elle est délégataire sur cet immeuble. En accord avec le concédant et vu la formalisation en cours de projets urbains structurants, il a été décidé qu'Urbanis Aménagement ne procéderait plus à l'acquisition de lots supplémentaires dans la copropriété à compter de 2022.

LES LOTS APPARTENANT À URBANIS AMÉNAGEMENT : Urbanis Aménagement est propriétaire de 4 logements au sein de la copropriété. Deux des logements étaient déjà occupés en 2023 suite à la réalisation de travaux de mise aux normes d'habitabilité par Urbanis Aménagement. Un troisième logement a été remis en location en avril 2024, suite à un nouveau programme de travaux. Le quatrième logement, occupé illégalement jusqu'au 3 juin 2025, a pû être libéré suite à une procédure d'expulsion des occupants sans droit ni titre. Urbanis Aménagement a prévu de réaliser en 2026 un programme de travaux de remise en état afin de proposer ce logement à la location.

PERSPECTIVES : La Métropole d'Aix Marseille Provence AMP a présenté en 2023 à l'ANRU un projet de NPNRU pour le secteur "Grand Barthélémy Malpassé Corot", comprenant un volet spécifique pour le secteur du Grand Mail, des Gardians et du Mail G. Le site est intégré depuis le 26 décembre 2025 dans une ORCOD-IN pilotée par l'EPF PACA. Urbanis Aménagement prévoit de céder ces quatre lots d'ici la fin de la concession à l'EPF PACA ou à la Métropole Aix Marseille Provence AMP pour la mise en œuvre du NPNRU et de l'ORCOD-IN sur ce secteur.

BEL HORIZON I – BEL HORIZON II, 13003

Depuis octobre 2019, Urbanis Aménagement est mandatée par la Métropole d'Aix Marseille Provence pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant la réalisation des travaux de sécurisation des copropriétés Bel Horizon I et Bel Horizon II dans le cadre de l'OPAH "Lutte contre l'habitat indigne - Marseille Centre".

La mission d'Urbanis Aménagement consiste à accompagner les deux copropriétés dans l'élaboration d'un programme de travaux, à assister les gestionnaires de copropriétés dans l'élaboration d'un plan de financements et de préfinancements et à la préparation des Assemblées Générales afférentes au programme de travaux. En outre, Urbanis Aménagement est chargée de participer au redressement administratif et financier des copropriétés.

INSTANCES DE GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ : La copropriété Bel Horizon II a été placée sous administration judiciaire le 14 novembre 2019, et l'administrateur initial a été remplacé par le cabinet AJA Associés le 28 octobre 2022. Concernant la copropriété Bel Horizon I, Urbanis Aménagement a accompagné l'arrivée d'un nouveau syndic (FONCIA Vieux Port) en fin d'année 2021, après la démission du syndic historique de la copropriété. En mars 2023, le cabinet FONCIA a demandé la mise sous administration provisoire de Bel Horizon I (article 29.1) et le cabinet AJA Associés a été désigné le 06 avril 2023.

La mise en place d'un interlocuteur de gestion unique pour ces deux copropriétés, juridiquement distinctes mais physiquement liées, doit permettre de faciliter la mise en œuvre simultanée et conjointe des mesures nécessaires à la mise en sécurité des

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

immeubles et à la régularisation de leur situation administrative et financière.

SÉCURITÉ INCENDIE RELATIVE À L'EXPLOITATION D'UN IGH (IMMEUBLE DE GRANDE HAUTEUR) : Urbanis Aménagement accompagne les copropriétés dans la remise en place des instances de contrôle et de sécurité obligatoires dans le cadre de l'exploitation d'un IGH. Au cours de l'année 2022, les deux copropriétés ont nommé un mandataire de sécurité incendie commun qui a produit une analyse fine de l'état du SSI (Système de Sécurité Incendie) et la définition d'un plan d'actions. Le 07 mars 2023, un coordinateur SSI commun aux deux copropriétés a été désigné et en septembre 2023, un SSIAP (Service de Sécurité Incendie et d'Assistance à Personnes) a pu être remis en place sur les deux copropriétés. Toutefois, lors de sa visite technique annuelle de décembre 2023, la commission de sécurité a maintenu son avis défavorable, notamment dans l'attente de la réalisation des travaux de mise en sécurité.

TRAVAUX DE MISE EN SÉCURITÉ : Urbanis Aménagement a accompagné les copropriétés Bel Horizon I et II dans la formalisation d'une demande de subvention pour la réalisation de travaux de mise en sécurité urgentes dans le cadre de l'OPAH "Lutte contre l'habitat indigne - Marseille Centre". Les dossiers ont été agréés le 19 décembre 2019 pour Bel Horizon I et le 20 décembre 2019 pour Bel Horizon II.

Concernant la copropriété Bel Horizon II, Urbanis Aménagement a accompagné l'administrateur provisoire alors en place dans la rédaction de la consultation de la mission de maîtrise d'œuvre. Un maître d'œuvre a été missionné au printemps 2020 pour réaliser l'intégralité des travaux de mise en sécurité. Les études techniques pré-opérationnelles ont été réalisées au cours de l'année 2021 et Urbanis Aménagement a accompagné l'administrateur judiciaire et le maître d'œuvre dans l'organisation d'échanges avec les instances partenariales (BMPM, ABF, CSTB, DLLHI etc…) pour valider le programme de travaux et la méthodologie d'intervention. En 2021, la copropriété Bel Horizon I a commandé une mission de maîtrise d'œuvre complémentaire au même maître d'œuvre afin de mettre à jour le programme de travaux restants sur Bel Horizon I. A l'été 2022, une première consultation d'entreprises a été lancée pour les travaux de Bel Horizon II mais a été déclarée infructueuse, faute de candidats. Une nouvelle consultation a été lancée à l'automne 2022, mais déclarée infructueuse également.

Au cours de l'année 2023, une mise à jour du programme de travaux sur les deux copropriétés a été réalisée. Un nouveau dossier actualisé a été déposé auprès de l'ANAH et de la Métropole AMP, pour un montant total de travaux de 1 049 196 € HT pour Bel Horizon I et de 1 409 764 € HT pour Bel Horizon II. Le dossier a été validé et la notification reçue le 15 décembre 2023 pour les deux copropriétés. En parallèle, une demande d'acompte a été formalisée afin de permettre un démarrage rapide du chantier de travaux, au vu de la faiblesse des ressources financières des copropriétés.

Le planning prévisionnel prévoit la préparation du chantier au second trimestre 2024 et un démarrage du chantier en second semestre 2024 avec une date de livraison estimée en fin d'année 2024 / début d'année 2025. Ce planning prévisionnel permet d'envisager la clôture

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

de la mission d'Urbanis Aménagement au cours de l'année 2025.

3. BOULEVARD BUREL (13003)

Ce terrain est toujours mis à disposition gratuitement à l'association La Fraternité qui l'utilise pour des activités et animations en lien avec la vie de quartier. L'association a confirmé son impossibilité d'acquérir ce foncier faute de moyens financiers suffisants.

Ce terrain sera cédé à la Métropole AMP dans le cadre des opérations de liquidation de la concession d'aménagement pour un projet de recyclage restant à déterminer.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

VOLET FINANCIER

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

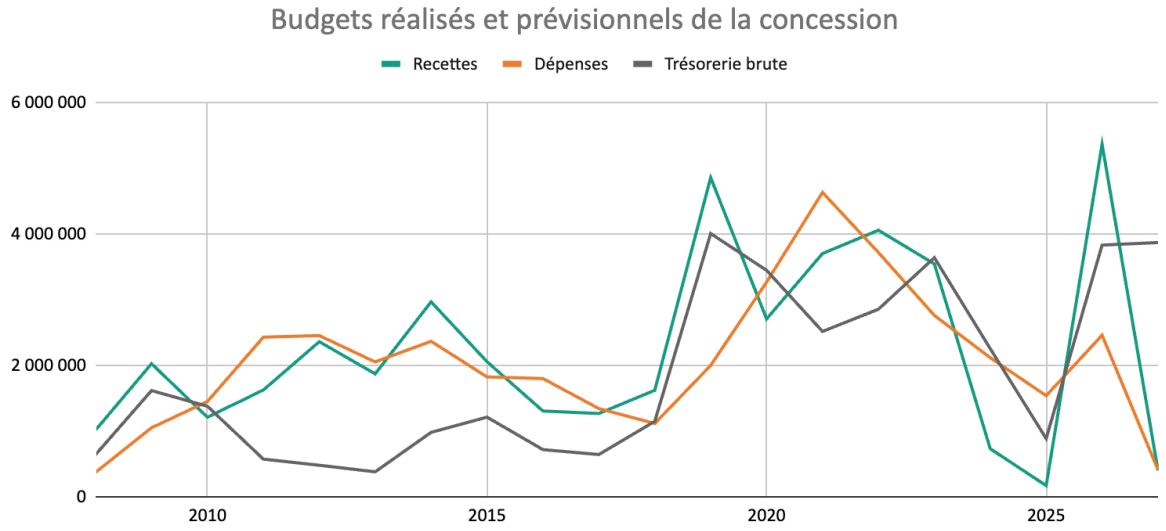
ANALYSE DU RÉALISÉ 2024

Une nouvelle prorogation de la concession jusque fin 2027 a été actée lors du conseil métropolitain du 12 octobre 2023 *via* l'approbation de l'avenant 27 à la concession d'aménagement. Les modalités concrètes, fin des opérations et période de liquidation, n'ont toutefois pas été définies à cet avenant, elles devront donc l'être via un nouvel avenant à valider en 2026.

Les données ci-dessous ainsi que les documents annexés tiennent compte de la prorogation de 2023..

LE RÉALISÉ 2025 PAR RAPPORT AUX ANNÉES ANTÉRIEURES

Le graphique ci-dessous indique les recettes et les dépenses réalisées et projetées de la concession.



LE RÉALISÉ 2025 PAR RAPPORT AU PRÉVISIONNEL

Désignation lignes budgétaires	Prévu TTC 2025	Réalisé TTC € 2025	Taux de réalisation
Sous-total recettes	2 193 161 €	171 206 €	7.81 %
Sous-total dépenses	3 106 340 €	1 537 208 €	49.49 %
Trésorerie brute	1 335 098 €	885 779 €	66.35 %

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Nous constatons que le taux de réalisation des recettes 2025 est très faible (7.81%). Cela s'explique par le report de l'encaissement de la vente des immeubles réalisée en décembre 2025 sur le 1er trimestre 2026, ainsi qu'au report de cession de certains immeubles à la SPLA-IN sur l'année 2026.

Les dépenses n'ont concerné que 49.49% du prévisionnel, sous consommation due au décalage sur 2026 de travaux prévus initialement en 2025.

Enfin, les éléments précédents expliquent que le niveau de trésorerie au 31/12/2025 soit inférieur au prévisionnel.

Les éléments ci-dessous permettent d'analyser les raisons des différences entre prévu et réalisé.

ANALYSE PAR POSTE DE RECETTES

702 – AUTRES PRODUITS, Y COMPRIS PRODUITS FINANCIERS

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : 1 593 028 € TTC
- Cumul réalisé au 31/12/2025 : 1 503 285 € soit 94 % de la prévision totale

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2025 : 85 290 €
- Réalisation 2025 : 171 206 €
- Le taux de réalisation est de 200.73 %.

Le poste « autres produits » est composé des revenus locatifs, et des produits financiers. Le report des cessions à la SPLA IN a engendré une perception de loyers supérieure au prévisionnel, les intérêts d'emprunt ont également été supérieurs aux prévisions en raison du déblocage des CAT en cours d'année pour palier à l'encaissement différé des recettes issues des cessions à la SPLA IN.

- **Revenus locatifs**

Cette année, les revenus locatifs constituent à peu près la moitié du compte 702, soit 77 289€.

Ce montant tient compte des régularisations de charges locatives pour -6 886.27€, remboursement dépôt garantie -496€, et des loyers pour 84 670.91€.

Les loyers perçus, concernent les adresses suivantes: 6-8 Desaix, 15 bd Charpentier, 26 et 28 rue du Bon Pasteur, Copropriété du Mail G, 147 Lyon, 6 Séraphin, et 97 bd Oddo/13 Séraphin.

- **Produits financiers**

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Les intérêts perçus au titre des différents placements d'un montant total de 93 917.58€ correspondent aux intérêts liés aux produits suivants :
- Placements à renouvellement mensuels type DAT pour 1 126.20 €
- Déblocages des fonds des Comptes à Terme pour 92 791.38€

705 – CESSIONS D'IMMEUBLES/ DE LOTS/ DE TERRAINS

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : 14 639 673 € TTC
- Cumul réalisé au 31/12/2025 : 9 299 553 € soit 64 % de la prévision totale.

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2025 : 2 012 409 € cession d'immeubles
- Réalisation 2025 : 0 € cession d'immeubles
- Le taux de réalisation est de 0 %.

Le taux de réalisation de 0 % s'explique par le décalage entre la cession des immeubles sis aux 2, 4, 5, 6, et 7, rue Séraphin fin 2025 et de la perception des fonds correspondants sur le premier trimestre 2026. La cession des immeubles sis 17, boulevard Moncada et 6/8, rue Desaix a également dû être reportée au premier trimestre 2026.

705 - SUBVENTIONS

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : 3 519 833 € TTC
- Cumul réalisé au 31/12/2025 : 3 438 368 € soit 96 % de la prévision totale

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2025 : 95 462€
- Réalisation 2025 : 0 €
- Le taux de réalisation est de 0 %

Aucune subvention n'a été sollicitée en 2025 faute d'aboutissement, par un acte de cession, des projets de recyclage concernés.

999 - PARTICIPATION DU CONCÉDANT

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : 24 811 253 € TTC
- Cumul réalisé au 31/12/2025 : 24 811 253 € soit 100 % de la prévision totale.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Aucune participation n'a été versée à la concession en 2025 conformément aux stipulations de l'avenant 27, article 2.

ANALYSE PAR POSTE DE DÉPENSES

381- ÉTUDES GÉNÉRALES

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : -1 051 950 € TTC
- Cumul réalisé au 31/12/2025 : -964 334€ soit 92 % de la prévision totale

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2025 : -144 883 €
- Réalisation 2025 : -88 390 €
- Le taux de réalisation est de 61.01 %

Le poste études générales se compose de la manière suivante :

- Etude AMO Démolition pour Bel Horizon (16 080 €)
- Diagnostics divers : réseau EU/EP, alimentation, avis technique pour la sécurisation et contrôle des installations électriques (23 Antoine Donaz, 1- 3 - 5 Edgar Quinet, 16 battala, 26 du Bon Pasteur, 147 rue du Lyon et 2, 4, 5, 6 et 7 rue Séraphin - 37 172.79€)
- Contrôles des mesures conservatoires, BET pour 97 boulevard Oddo/13 rue Séraphin , 2, 4, 5, 6 et 7 rue Séraphin, 7, 10 et 12 traverse Sainte Marie (8 946.04 €).
- Géomètre, topologie, et investigations géotechniques pour les 15 boulevard Charpentier, 28 rue Bon Pasteur, 2, 4, 5, 6 et 7 rue Séraphin, 1-3-5 rue Edgar Quinet et 23 boulevard Antoine Donaz (26 191.40 €).

382 - ACQUISITIONS TERRAINS ET IMMEUBLES BÂTIS

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : -15 187 763 € TTC
- Cumul réalisé au 31/12/2025 : -14 580 493 € soit 96 % de la prévision totale

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2025 : -534 953 €
- Réalisation 2025 : -174 866 €
- Le taux de réalisation est de 32.69%.

Le poste 382, acquisitions Terrains et immeubles bâtis comprend les frais divers suivants :

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

- - 1 240.49 € pour les remboursements perçus au titre des régularisations des dossiers des années précédentes.
- 10 592.37 € au titre des frais divers concernant les dossiers DUP (recherches, consultations, honoraires, reproductions et envois) et pour l'assistance juridique, honoraires avocats ;
- 165 514.12€ de frais de relogement, indemnité d'expropriation et huissiers.

Le poste 382 comprend également les provisions pour remboursement à la ville de Marseille des frais d'hébergement de ménages évacués. En 2025, la ville de Marseille ne s'est pas retournée vers le concessionnaire en vue de solliciter ces remboursements.

Les dernières dépenses en acquisition concernent la finalisation de la maîtrise foncière d'immeubles expropriés (10 et 12, rue Séraphin, 23, boulevard Donaz). Le concessionnaire est dans l'attente des jugements définitifs afin de consigner les sommes à devoir.

383 - TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : -5 066 139 € TTC
- Cumul réalisé au 31/12/2025 : -4 094 433 € soit 80 % de la prévision totale

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2025 : -1 646 439 €
- Réalisation 2025 : -710 743 €.

Le taux de réalisation est de 43.17 %.

Le poste 383 comprend :

- le contrat de télésurveillance, de sécurisation, de location de portes et de panneaux anti squat, de kits de télésurveillance, d'alarmes, d'intervention pour levées de doutes pour 122 387.40€.
- Les travaux de gros œuvre (16, boulevard Battala, 28, rue Bon Pasteur, 147, rue de Lyon) et travaux divers (interventions sur portails, portes et fenêtres, serrures, plomberie, toiture et électriques) pour 544 332.33€.
- 8 581€ pour le traitement des nuisibles, débarras et nettoyage.
- 35 443.53€ : études géotechniques, mesures conservatoires et maîtrise d'œuvres.

Certains travaux projetés en 2025 (démolition et dépollution du secteur Battala / Sainte-Marie) sont reportés sur l'année 2026.

384 - TRAVAUX RECYCLAGE ET RÉHABILITATION

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : -1 949 410 € TTC

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

- Cumul réalisé au 31/12/2025 : -1 796 350 € soit 92 % de la prévision totale

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2025 : - 153 911 €
- Réalisation 2025 : - 43 522 €
- Le taux de réalisation pour l'année 2025 est de 28.28 %.

Les rénovations concernent uniquement l'immeuble sis 15, boulevard Charpentier qui seront achevés en 2026. Les travaux de rénovation du logement du Mail G sont décalés à l'année 2026.

385 - TRAVAUX DE RECONSTRUCTION COMPLÈTE, DE RESTRUCTURATION LOURDE, ET HONORAIRES

Dans notre prévision initiale, le poste 385 regroupait à la fois les travaux et les honoraires.

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : -4 669 598 € TTC
- Cumul réalisé au 31/12/2025 : - 4 591 706 € soit 98 % de la prévision totale

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2025 : -5525€
- Réalisation 2025 : 0 €.

Le montant affiché dans le prévisionnel 2025 correspond aux retenues de garanties concernant des travaux effectués antérieurement.

386 - FRAIS ANNEXES

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : -1 818 412 € TTC
- Cumul réalisé au 31/12/2025 : -1 590 058 € soit 87 % de la prévision totale.

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2024 : - 210 628 €
- Réalisation 2024 : -143 853 €
- Le taux réalisé est de 68.29 %.

Dans le détail, les dépenses sont :

- Les impôts et taxes foncières pour un montant total de 62 980 €.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

- Le poste de charges et frais de copropriété (dont travaux) ainsi que les frais divers pour l'entretien d'immeubles (reproduction de clefs, panneaux d' affichage…) pour les immeubles acquis a représenté un montant total de 46 319.18€
- Les frais de consommation et abonnement (eau, électricité) pour 6 354.65€ ;
- Les assurances "multirisques propriétaire non occupant" pour 26 363.22€ ;
- Les frais de demandes de documents, de renseignements au service de la publicité foncière pour 24 €
- Les frais financiers et bancaires pour 1 765.27€.

Pour information, les activités d'Urbanis Aménagement (Promoteur, Aménageur - Lotisseur et Marchand de biens) nécessitent une couverture d'assurance qui s'élève annuellement à 21 844 €, étant précisé que cette dépense n'est pas prise sur le budget concession mais dans le budget fonctionnement d'Urbanis Aménagement.

386 - 300 RÉMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE

TENDANCE :

- Prévision totale du CRAC pour 2027 : -11 366 400 € TTC
- Cumul réalisé au 31/12/2025 : -10 618 902 € soit 93 % de la prévision totale

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2025 : - 410 000 €
- Réalisation 2025 : - 375 834 €

La rémunération d'Urbanis Aménagement pour 2025 est de 410 000 €. Le réalisé est de 375 834€, la différence a été versée en Janvier 2026.

999- FRAIS FINANCIERS SUR EMPRUNT

ANNÉE 2025 :

- Prévisionnel 2025 : 0 €
- Réalisation 2025 : 0 €.

Le concessionnaire n'a plus d'emprunts en cours.

La trésorerie est ressortie positive au 31/12/2025 pour un montant de 885 779 €.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Synthèse et perspectives

En synthèse, l'année 2025 a vu :

- la finalisation des deux AMI engagés fin 2024 et le choix des lauréats en vue de la commercialisation des biens sis 26 et 28, rue du Bon Pasteur ainsi que l'îlot Battala-Sainte-Marie,
- la cession d'une partie du parc destiné à la SPLA-IN en toute fin d'anné,
- le relogement définitif de trois ménages,
- la finalisation des procédures d'expropriation des immeubles sis 23, boulevard Donaz et 10 et 12, rue Séraphin avec le prononcé des ordonnances d'expropriation.

2026 devra permettre :

- l'aboutissement des cessions ayant fait l'objet de promesses de vente pour les 17, boulevard Moncada et 6/8, rue Desaix
- la finalisation des cessions à destination de la SPLA-IN (147, rue de Lyon, 1-3-5, rue Quinet, 1,3 rue Séraphin/97, boulevard Oddo, 23, boulevard Donaz et 10 et 12, rue Séraphin) : deux vagues de cessions sont envisagées,
- l'aboutissement des projet issus des AMI de 2025 (26 et 28, rue du Bon Pasteur ainsi que l'îlot Battala-Sainte-Marie),
- la réalisation des travaux de remise en état d'habitabilité de deux logements (15, boulevard Charpentier et 19, rue de la Crau) avant leur remise en location,
- le relogement d'au moins deux ménages (28, rue Bon Pasteur et 23, boulevard Donaz)
- la préparation de la phase de liquidation de la concession d'aménagement.

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ANNEXES

- Annexe 1 - Tableau des acquisitions immobilières
- Annexe 2 - Tableau des cessions immobilières
- Annexe 3 - Budget prévisionnel
- Annexe 4 - Tableau comparatif prévisionnel / réalisé sur cessions et acquisitions 2025
- Annexe 5 - Tableau détaillé des acquisitions immobilières
- Annexe 6 - Tableau comparatif budget global prévisionnel / réalisé 2025

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ANNEXE 1
TABLEAU DES ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe 1- Tableau des acquisitions au 31/12/2024
Concession EHI lot N°2

Situation de l'immeuble						Achats	
N° Concession	N°	Voie	Adresse	Identité du cédant	Type propriété/lot	Date acte définitif	Prix d'achat
ANNÉE 2008							
						NÉANT	O€
ANNÉE 2009							
15	14/16	Rue	Marcel Redelsperger 13016	VDM	Copro	9/7/2009	60 900,00 €
17	4	Rue	Industrieux (des) 13003	M. Bensimon	Pleine	25/3/2009	81 540,00 €
10	19	Rue	Edgar Quinet 13015	VDM	Pleine	9/7/2009	54 873,00 €
4	1	Rue	Jet d'eau (du) 13003	M. Accardi	Pleine	25/3/2009	27 000,00 €
9	3	Rue	Jet d'eau (du) 13003	SCI Saladin	Pleine	24/9/2009	25 000,00 €
6	10	Bd	Italiens (des) 13015	M. Gamero CIM	Pleine	ordonnance d'expropriation en date du 25/02/2010, consignation en date du 29/10/2009	83 500,00 €
5	23	Rue	Antoine Donaz 13015 (3 lots)	SCI Cléa	3/4/2005	30/6/2009	58 506,55 €
43	50	Rue	Félix Pyat 13003	M. Gauche	10	4/11/2009	39 600,00 €
				M. Ivars	11	24/9/2009	32 560,00 €
				M. Delogu	17	7/10/2009	32 000,00 €
TOTAL prix d'achat 2009							495 479,55 €
TOTAL ligne budgétaire du crac 2009 (382) dont frais d'acquisition et frais divers							574 134,00 €
ANNÉE 2010							
11	19	rue	19 Quinet 13003	Mme BRITEL	3	7/4/2010	22 000,00 €
				SCI BEGONIA	1 - 2 - 4 - 5 - 6	23/7/2010	110 000,00 €
43	50	Rue	Félix Pyat 13003	M. Pelanchon	12	3/5/2010	40 000,00 €
32	149-151	Rue	Lyon (de) 13015	M. Sliti	14 - 15	3/3/2010	38 500,00 €
				M. Drai	23	16/6/2010	12 798,00 €
				M. Belaid	4 - 19 - 20	16/6/2010	33 000,00 €
37	31	Av	Camille Pelletan	Euromed	2 - 3 - 6 - 7 - 8	23/3/2010	40 570,00 €
36	153-155	Rue	Lyon (de) ADDITIF- ETUDE URBAINE	M. Hammache	1- 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10	25/11/2010	200 000,00 €
22	18	Imp.	Louis Bonnefoy	M. Zevaco	Pleine	25/11/2010	15 000,00 €
TOTAL prix d'achat 2010							511 868,00 €
TOTAL ligne budgétaire du crac 2010 (382) dont frais d'acquisition et frais divers							565 855,00 €
ANNÉE 2011							
43	50	Rue	Félix Pyat 13003	SCI Hakem	1	18/5/2011	115 000,00 €
				Ville de Marseille	2 - 3 - 4- 5 - 6 - 7- 8- 9 - 14 - 15	18/5/2011	158 000,00 €
32	149-151	Rue	Lyon (de) 13015	M. Pendola	local commercial	6/4/2011	385 000,00 €
				M. Elbaz	3 - 9 - 7 - 10 - 11 21 - 22 - 24	01/0611	70 000,00 €
				Mme N'Gonga	6	8/9/2011	10 392,00 €
				Mr Grellet	29 - 30	20/10/2011	16 476,14 €
12	21	Rue	Quinet 13015	M. Kieffer	2	16/2/2011	25 000,00 €
				M. Jagger	6 et 7	20/10/2011	32 700,00 €
36	153	rue	Lyon 13015	SCI Marcdidier	2	Consignation	7 500,00 €
24	54	rue	Condorcet 13016	Ville de Marseille	Pleine	27/5/2011	8 300,00 €
44	19	rue	Butineuse 13015	M. Ziani	7	27/5/2011	8 000,00 €
62	3	rue	Schiaffini 13003	Epoux Gaillard	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7	8/9/2011	80 000,00 €
50	76	rue	Belle de Mai 13003	M. Prevost/Mme Le Gouile	2 - 3 - 8 - 9	31/1/2011	40 000,00 €
39	80	rue	National 13003	Ville de Marseille	3	27/5/2011	76 000,00 €
TOTAL prix d'achat 2011							1 032 368,14 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2011							2 039 715,69 €
TOTAL ligne budgétaire du crac 2011 (382) dont frais d'acquisition et frais divers							1 067 180,00 €
ANNÉE 2012							
50	80	rue	Belle de Mai 13003	VDM	20 - 24	15/10/2012	5 000,00 €
48	34	rue	Bon Pasteur 13002	EPAEM	pleine	18/10/2012	93 070,00 €
48	34	rue	Bon Pasteur 13002	M. ABBES	4	16/4/2012	12 000,00 €
48	34	rue	Bon Pasteur 13002	M. PEREZ	10 et 12	25/9/2012	25 824,00 €

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

32	149	rue	Lyon 13015	M. PATURZO (France Domaine)	18	16/7/2012	3 872,00 €
37	31	av	Camille Pelletan	EPAEM	4	18/10/2012	70 648,00 €
37	31	av	Camille Pelletan	SCI LES TILLEULS	5	1/10/2012	50 000,00 €
44	19	rue	La Butineuse	M. BENMEDDOUR	1 à 5	14/2/2012	37 000,00 €
51	4	rue	Duverger	Mrs BENTOUTI et AMOUYAL	38 à 43	31/10/2012	160 000,00 €
55	6 8	rue	Desaix	EPAEM	2 et 7	18/10/2012	68 572,04 €
38	3	rue	Burel	Mme AUBERT (France Domaine)	5 - 9 et 16	12/06/2012 Consignation	27 330,00 €
38	3	rue	Burel	Mme AUBERT (France Domaine)	5 - 9 et 16	3/12/2012	27 330,00 €
66	15	Bd	Charpentier	EPF	9 - 10 et 13	27/12/2012	56 062,26 €
32	149	rue	Lyon 13015	M Sartouri	1 2 16	29/6/2012	47 000,00 €
	14/16	rue	Séraphin 13015	M Morelli		Consignation en date du 10/12/12	109 112,00 €
	14/16	rue	Séraphin 13015	M Lamia Sahli		Consignation en date du 10/12/12	64 111,00 €
	14/16	rue	Séraphin 13015	SCI Immo Center		Consignation en date du 10/12/12	31 968,00 €
	270	rue	Roger Salengro 13015	M Bacha		Consignation Caisse des dépots en date du 19/09/2012	9 584,00 €
	270	rue	Roger Salengro 13015	M Benchouia		Consignation Caisse des dépots en date du 19/09/2012	9 423,00 €
	270	rue	Roger Salengro 13015	M Haddad		Consignation Caisse des dépots en date du 19/09/2012	19 167,00 €
	270	rue	Roger Salengro 13015	M Cherui Chettouh		Consignation Caisse des dépots en date du 19/09/2012	9 342,00 €
	270	rue	Roger Salengro 13015	M Hagege		Consignation Caisse des dépots en date du 19/09/2012	42 250,00 €
	270	rue	Roger Salengro 13015	M Hernandez		Consignation Caisse des dépots en date du 19/09/2012	9 584,00 €
32	149	rue	Lyon 13015	M. Chiarello	27	ordonnance d'expropriation en date du 06/06/2012, consignation en date du 16/01/12	2 662,00 €
32	149	rue	Lyon 13015	Activ'syndic	12	ordonnance d'expropriation en date du 06/06/2012, consignation en date du 16/01/12	4 356,00 €
32	149	rue	Lyon 13015	Sci Les 3 bricoles	25	ordonnance d'expropriation en date du 06/06/2012, consignation en date du 16/01/12	3 388,00 €
32	149	rue	Lyon 13015	Mme Benmechta	5	ordonnance d'expropriation en date du 06/06/2012, consignation en date du 16/01/12	3 388,00 €
32	149	rue	Lyon 13015	M. Kerboua	26 - 28	ordonnance d'expropriation en date du 06/06/2012, consignation en date du 16/01/12	6 975,00 €
32	149	rue	Lyon 13015	M. Moussaoui	13 - 17	ordonnance d'expropriation en date du 06/06/2012, consignation en date du 16/01/12	4 689,00 €
38	3	rue	Burel 13003	M. Di Grandi	1 - 6 - 7 - 8	ordonnance d'expropriation en date du 30/10/12, consignation en date du 13/06/12	16 792,00 €
38	3	rue	Burel 13003	M. Abdelli	2	ordonnance d'expropriation en date du 30/10/12, consignation en date du 13/06/12	11 989,00 €
38	3	rue	Burel 13003	M. Poudens et Mme Gaudout	3 et 12	ordonnance d'expropriation en date du 30/10/12, consignation en date du 13/06/12	13 190,00 €
38	3	rue	Burel 13003	M. Palermo	4 - 14 - 17	ordonnance d'expropriation en date du 30/10/12, consignation en date du 13/06/12	22 795,00 €
38	3	rue	Burel 13003	M. Favro et Mme Fouque	10	ordonnance d'expropriation en date du 30/10/12, consignation en date du 13/06/12	11 322,00 €
38	3	rue	Burel 13003	M. Aid	11	ordonnance d'expropriation en date du 30/10/12, consignation en date du 13/06/12	10 922,00 €
38	3	rue	Burel 13003	Mr Cohen et Mme Safar	13 et 15	ordonnance d'expropriation en date du 30/10/12, consignation en date du 13/06/12	11 722,00 €
38	3	rue	Burel 13003	Consorts Gren	18	ordonnance d'expropriation en date du 30/10/12, consignation en date du 13/06/12	9 588,00 €
TOTAL prix d'achat 2012							1 122 027,30 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2012							3 161 742,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS ET FRAIS - ANNEE 2012

2012			Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	233 128,00 €
2012			Acquisition à l'amiable	TOTAL	683 708,30 €
2012			Les montants des consignations versées pour des biens n'ayant pas obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	205 191,00 €
2012			Les frais notariés 2012 et les montants avancés aux notaires pour des acquisitions qui n'ont finalement pas eu lieu en 2012	TOTAL	32 557,25 €
2012			Les régularisations des frais notariés des années précédentes	TOTAL	-14 844,56 €
2012			Un montant de consignation avancé sans ordonnance d'expropriation- remboursement prévu 2013	TOTAL	27 330,00 €
TOTAL ACQUISITIONS ET FRAIS - 2012					1 167 069,99 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382

2012			Assistance juridique	TOTAL	47 692,97 €
2012			Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation - solde technique	TOTAL	2 531,16 €
TOTAL AUTRES FRAIS - 2012					50 224,13 €

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 - 2012							1 217 294,12 €

ANNÉE 2013							
55	6 8	rue	Desaix 13003	M. Ranaivoson	6	9/12/2013	25 000,00 €
55	6 8	rue	Desaix 13003	SCI Modari	3	17/12/2013	25 000,00 €
5	23	Rue	Antoine Donaz 13015 (terrain)	M. Olivi	11	27/6/2013	5 500,00 €
5	23	Rue	Antoine Donaz 13015	M. Karakachian	6 et 18	29/3/2013	8 000,00 €
5	23	Rue	Antoine Donaz 13015	M. Aubert	terrain	10/12/2013	16 500,00 €
5	23	Rue	Antoine Donaz 13015	M. Vahanian Mme Deguirmendjian/France domaine	7/16/17	9/12/2013	20 904,00 €
47	36	rue	Bon Pasteur 13002	VDM	8	15/10/2013	7 900,00 €
26	10	Av	Bodo 13015	VDM	1/3/4/5/6/7/8/9/10/11	30/1/2013	58 075,00 €
26	10	Av	Bodo 13015	M. Stratta	2	30/1/2013	18 100,00 €
62	7	rue	Barbini 13003	VDM	propriété unique	19/4/2013	177 537,00 €
63	29	rue	Danton 13003	VDM	propriété unique	15/10/2013	130 000,00 €
57	32	rue	Bon Pasteur 13002	VDM	2/6/2007	15/10/2013	44 900,00 €
61	3	rue	Schiaffini 13003	SCI Céline	8	1/8/2013	15 500,00 €
36	153	rue	Lyon 13015	SCI Marcdidier	2	18/3/2013	60 000,00 €
SOUS TOTAL prix d'achat 2013							612 916,00 €
38	3	rue	Burel 13003	Mme AUBERT (France Domaine)	5 - 9 et 16	Déconsignation	-27 330,00 €
38	3	rue	Burel 13003	Consorts Gren	18	Déconsignation	-9 588,00 €
38	3	rue	Burel 13003	Consort Gren	18	24/5/2013	9 588,00 €
6	10	Bd	Italiens (des) 13015	M. Gamero CIM	Pleine	complément de consignation suite à jugement du 03/02/2011	68 420,00 €
36	153	rue	Lyon 13015	SCI Marcdidier	2	Déconsignation	-7 500,00 €
TOTAL prix d'achat 2013							646 506,00 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2013							3 808 248,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2013

2013			Régularisation années précédentes sur frais et acquisition	TOTAL	-784,33 €
2013			Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	68 420,00 €
2013			Acquisition à l'amiable	TOTAL	612 916,00 €
2013			Les montants des consignations versés en 2012 et déconsignés en 2013 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL	-27 330,00 €
2013			Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2013	TOTAL	0,00 €
2013			Les frais notariés de 2013 et les régularisations des frais notariés des années précédentes	TOTAL	14 415,58 €
2013			Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2013 d'une acquisition à l'amiable	TOTAL	-7 500,00 €
TOTAL ACQUISITIONS ET FRAIS - 2013					660 137,25 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC

2013			Assistance juridique	TOTAL	54 010,11 €
			Dépenses 2012 reportées sur 2013		-6 055,52 €
2013			Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation - solde technique	TOTAL	17 855,16 €
TOTAL AUTRES FRAIS - 2013					65 809,75 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 - 2013					725 947,00 €

ANNÉE 2014							
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2013							3 808 248,99 €
48	34	Rue	Bon Pasteur 13002	M NEDJAR	Lot 7	8/7/2014	10 000,00 €
49	3	Rue	Schiaffini 13003	M PHAN	Lots 9/10	6/3/2014	32 000,00 €
32	149/ 151	Rue	Lyon 13015	Ville de Marseille	Lot 8	17/12/2014	11 016,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2014							53 016,00 €
36	155	Rue	Lyon 13015	M MIHOUBI	Lot 3	Ordo expro 8/4/13 - jugt indemnitaire 24/9/13 paiement 07/02/2014	63 258,00 €
36	155	Rue	Lyon 13015	SARL CHERINE	Lot 3	Ordo expro 8/4/13 - jugt indemnitaire 24/9/13 paiement 07/02/2014	41 022,00 €
47	36	Rue	Bon Pasteur	Indivision BOUCHOUK	Lot 6	15/05/2014 jugement d'adjudication	15 500,00 €
SOUS TOTAL acquisitions par ordonnance d'expropriation et jugement d'adjudication 2014							119 780,00 €
TOTAL Acquisitions 2014- Hors frais							172 796,00 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2014 - Hors frais							3 981 044,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2014

TYPE			
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL	53 016,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL	119 780,00 €
CONSIGNATIONS / DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	0,00 €
	Les montants des consignations versés en 2013 et déconsignés en 2014 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2014 d'un acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais et acquisition	TOTAL -7 354,11 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2014	TOTAL 0,00 €
	Les frais notariés de 2014	TOTAL 12 273,97 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2014		177 715,86 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2014

	Assistance juridique	TOTAL 39 192,07 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation	TOTAL 25 292,70 €
TOTAL autres frais - 2014		64 484,77 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2014		242 200,63 €

ANNÉE 2015							
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2014							3 981 044,99 €
48	34	Rue	Bon Pasteur 13002	VDM	Lot 9	31/7/2015	10 000,00 €
48	34	Rue	Bon Pasteur 13002	M BELHAOUES	Lot 11 et 13	4/3/2015	18 500,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2015							28 500,00 €
SOUS TOTAL acquisitions par ordonnance d'expropriation et jugement d'adjudication 2015							0,00 €
TOTAL Acquisitions 2015- Hors frais							28 500,00 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2015 - Hors frais							4 009 544,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2015

TYPE		
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL 28 500,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL 0,00 €
CONSIGNATIONS / DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL 0,00 €
	Les montants des consignations versés en 2014 et déconsignés en 2015 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL 0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2015 d'un acquisition à l'amiable	TOTAL 0,00 €
FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais et acquisition	TOTAL 0,00 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2015	TOTAL 0,00 €
	Les frais notariés de 2015 + Frais modification copropriété	TOTAL 7 804,00 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2015		36 304,00 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2015

	Assistance juridique	TOTAL 45 103,00 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure - Plans géométres	TOTAL 25 545,00 €
TOTAL autres frais - 2015		70 648,00 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2015		106 952,00 €

ANNÉE 2016							
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2015							4 009 544,99 €
19	7 9	rue	SALDUCCI 13016	METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE		27/10/2016	213 277,00 €
6	10	Bd	des Italiens 13015	EURL CIMM		13/10/2016	258 080,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2016							471 357,00 €
47	36	rue	Bon Pasteur 13002	M BOSSU	Lot 3	26/4/2016	28 500,00 €
47	36	rue	Bon Pasteur 13002	M HANOUTI	Lots 8 ET 10	26/4/2016	47 530,00 €
47	36	rue	Bon Pasteur 13002	SCI MEDIHABITAT	Lot 11	26/4/2016	26 808,00 €
47	36	rue	Bon Pasteur 13002	SCI MEDINA	Lot 4	26/4/2016	34 440,00 €
47	36	rue	Bon Pasteur 13002	M PEREZ	Lot 7	26/4/2016	33 854,00 €
47	36	rue	Bon Pasteur 13002	SARL MONTOLIEU	Lot 1 (Fonds de commerce)	26/4/2016	25 660,00 €
47	36	rue	Bon Pasteur 13002	SCI CHERAK	Lot 1 (Murs)	26/4/2016	43 900,00 €
SOUS TOTAL Acquisition ordonnance d'expropriation 2016							240 692,00 €
47	36	rue	Bon Pasteur 13002	M KEDJOUNIA	Lot 2	26/4/2016	49 400,00 €
56	11	rue	Battala 13003	SCI LANAT	Lot 1	18/11/2016 (consignation CDC)	13 280,00 €
56	11	rue	Battala 13003	M SARGERO	Lot 2	18/11/2016 (consignation CDC)	12 900,00 €
56	11	rue	Battala 13003	M AZEGGAH	Lot 8	18/11/2016 (consignation CDC)	21 900,00 €
56	11	rue	Battala 13003	DRFIP SUCCESSION VACANTE BIANCHI	Lot 6	18/11/2016 (consignation CDC)	21 130,00 €
56	11	rue	Battala 13003	SCI BATTALA	Lots 3 4 5 7	18/11/2016 (consignation CDC)	81 440,00 €
SOUS TOTAL des montants des consignations 2016							200 050,00 €
TOTAL Acquisitions 2016- Hors frais							912 099,00 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2016 - Hors frais							4 921 643,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2016

TYPE		
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL 471 357,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL 240 692,00 €
CONSIGNATIONS DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL 200 050,00 €
	Les montants des consignations versés en 2015 et déconsignés en 2016 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL 0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2016 d'un acquisition à l'amiable	TOTAL 0,00 €

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais et acquisition	TOTAL	-987,00 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2016	TOTAL	0,00 €
	Les frais notariés de 2016 + Frais modification copropriété	TOTAL	10 640,00 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2016			921 752,00 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2016

	Assistance juridique	TOTAL	33 140,00 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure - Plans géométres	TOTAL	4 962,00 €
TOTAL autres frais - 2016			38 102,00 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2016			959 854,00 €

ANNÉE 2017							
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2016							4 921 643,99 €
60	7	tse	du Prieur 13015	Succession VITALIS	Propriété Unique	20/9/2017	200 000,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2017							200 000,00 €
47	36	Rue	Bon Pasteur 13002	M HAMMACHE	Copropriété	1/12/2014	34 000,00 €
SOUS TOTAL Acquisition ordonnance d'expropriation 2017							34 000,00 €
	Les montants correspondants aux acquisitions énumérées ci-dessous ont été réglés en 2016 et ont fait l'objet d'une consignation à la CDC en 2016.						
56	11	rue	Battala 13003	SCI LANAT	Lot 1	5/5/2017	0,00 €
56	11	rue	Battala 13003	M SARGERO	Lot 2	5/5/2017	0,00 €
56	11	rue	Battala 13003	M AZEGGAH	Lot 8	5/5/2017	0,00 €
56	11	rue	Battala 13003	DRFIP SUCCESSION VACANTE BIANCHI	Lot 6	5/5/2017	0,00 €
56	11	rue	Battala 13003	SCI BATTALA	Lots 3 4 5 7	5/5/2017	0,00 €
SOUS TOTAL des montants des consignations 2017							0,00 €
TOTAL Acquisitions 2017- Hors frais							234 000,00 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2017 - Hors frais							5 155 643,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2017

TYPE			
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL	200 000,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL	34 000,00 €
CONSIGNATIONS DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	0,00 €
	Les montants des consignations versés en 2016 et déconsignés en 2017 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2017 d'un acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais et acquisition	TOTAL	126,32 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2017	TOTAL	0,00 €
	Les frais notariés de 2017 + Frais modification copropriété	TOTAL	5 214,02 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2017			239 340,34 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2017

	Assistance juridique	TOTAL	11 398,81 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure - Huissier	TOTAL	17 432,44 €
TOTAL autres frais - 2017			28 831,25 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2017			268 171,59 €

ANNÉE 2018		
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2018		5 155 643,99 €
	NEANT	0,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2018		0,00 €
	NEANT	0,00 €
SOUS TOTAL Acquisition ordonnance d'expropriation 2018		0,00 €
		0,00 €
SOUS TOTAL des montants des consignations 2018		0,00 €
TOTAL Acquisitions 2018- Hors frais		0,00 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2018 - Hors frais		5 155 643,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2018

TYPE			
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL	0,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL	0,00 €
CONSIGNATIONS DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	0,00 €
	Les montants des consignations versés en 2017 et déconsignés en 2018 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2018 d'un acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais et acquisition	TOTAL	-375,45 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2018	TOTAL	0,00 €
	Les frais notariés de 2018 + Frais modification copropriété	TOTAL	6 390,00 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2018			6 014,55 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

			Assistance juridique			TOTAL	14 839,43 €
			Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure - Huissier			TOTAL	6 638,71 €
TOTAL autres frais - 2018							21 478,14 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2018							27 492,69 €

ANNÉE 2019							
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2018							5 155 643,99 €
66	15	BD	Charpentier 13003	M Quesada	12	12/7/2019	20 000,00 €
108	7	rue	Séraphin 13015	Sci la Romane	Maison	18/12/2019	108 000,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2019							128 000,00 €
	NEANT						0,00 €
SOUS TOTAL Acquisition ordonnance d'expropriation 2019							0,00 €
57	109	rue	Kleber 13015	BL INVEST	Immeuble	7/10/2019	28 500,00 €
SOUS TOTAL des montants des consignations 2019							28 500,00 €
TOTAL Acquisitions 2019- Hors frais							156 500,00 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2019 - Hors frais							5 312 143,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2019

TYPE			
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL	128 000,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL	0,00 €
CONSIGNATIONS DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	0,00 €
	Les montants des consignations versés en 2018 et déconsignés en 2019 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
	Consignation dans le cadre d'une procédure de préemption en fixation judiciaire du prix par le juge de l'expropriation - 15% de l'évaluation des Domaines	TOTAL	28 500,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2019 d'une acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais et acquisition	TOTAL	0,00 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2019	TOTAL	0,00 €
	Les frais notariés de 2019 + Frais modification copropriété	TOTAL	6 800,00 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2019			163 300,00 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2019

	Assistance juridique et constitution des dossiers DUP	TOTAL	88 044,00 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure - Huissier	TOTAL	81 568,00 €
TOTAL autres frais - 2019			169 612,00 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2019			332 912,00 €

ANNÉE 2020							
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2019							5 312 143,99 €
	6 8	rue	Desaix	Feuillassier	16	14/9/2020	19 000,00 €
	6 8	rue	Desaix	EPAEM	18 19	23/1/2020	66 573,00 €
	6 8	rue	Desaix	SCI Emilie	17	17/12/2020	23 000,00 €
	23	rue	Antoine Donaz	Bichioni	15	29/9/2020	20 000,00 €
	23	rue	Antoine Donaz	Govindootazoo	10	2/11/2020	10 000,00 €
	10 12	rue	Sainte Marie	Ben Hamza	2 3	23/10/2020	15 000,00 €
	7	rue	Sainte Marie	Ben Hamza	Immeuble complet	23/10/2020	25 000,00 €
	5	rue	Séraphin 13015	SCI Hansia	4 5 6 7	Indemnité Immobilisation	4 500,00 €
	5	rue	Séraphin 13015	Pellerone	3	15/7/2020	18 500,00 €
	4	rue	Séraphin 13015	Azzoug	PU	indemnité Immobilisation	6 700,00 €
	13	rue	Séraphin 13015	Discepolo	8 a 15	indemnité Immobilisation	19 500,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	Arnold Prime	1 2 3 12	indemnité Immobilisation	2 900,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	SCI Jsk	5	21/9/2020	23 602,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	Dupeyrat	11	13/11/2020	16 250,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	Fezani	7	21/9/2020	22 750,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	Bouzair	4	21/9/2020	21 450,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	Benkhanouche	6	21/9/2020	21 450,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	Beuzit	8	23/10/2020	38 000,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	DRFIP Schnell	10	indemnité Immobilisation	1 050,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	Bejaoui	9	18/12/2020	39 000,00 €
	68	rue	Clovis Hugues	Neciri	4 5	4/8/2020	43 328,00 €
	68	rue	Clovis Hugues	Nicalek	3	4/8/2020	21 619,00 €
	68	rue	Clovis Hugues	Arezki	6 7	17/9/2020	51 405,00 €
	68	rue	Clovis Hugues	Sci Organisation	1	18/11/2020	85 000,00 €
	5	rue	Schiaffini	SCI Pautrier	6	30/9/2020	19 000,00 €
	5	rue	Schiaffini	SCI Nous	7	13/10/2020	25 000,00 €
	5	rue	Schiaffini	Kamayou	5	4/8/2020	20 000,00 €
	5	rue	Schiaffini	Nana Wembo	8	Indemnité Immobilisation	1 300,00 €
	5	rue	Schiaffini	SCI Cjol	2 3 4	13/10/2020	93 000,00 €
	17	rue	Moncada	SCI Pichou	4 6 7	4/8/2020	25 550,00 €
	17	rue	Moncada	SCI Elysée location	9 11	21/9/2020	16 000,00 €

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

	17	rue	Moncada	SCI Maghissene	5 8 10 12	18/11/2020	43 000,00 €
	17	rue	Moncada	Demangeon	1 13 15	21/9/2020	60 000,00 €
	17	rue	Moncada	Zarb	3 14	18/12/2020	40 000,00 €
	82	rue	Hoche	Sferlazzo	PU	Indemnité Immobilisation	7 500,00 €
	105	rue	Kleber	Sferlazzo	PU	Indemnité Immobilisation	7 500,00 €
	107	rue	Kleber	SCI Immo du génie	3	Indemnité Immobilisation	1 825,00 €
	107	rue	Kleber	Cohen	2	Indemnité Immobilisation	1 350,00 €
	107	rue	Kleber	Cosimi	5 6	Indemnité Immobilisation	1 350,00 €
	107	rue	Kleber	Zaveroni	1	Indemnité Immobilisation	1 800,00 €
			Le Mail G	SCI Floman	37	9/6/2020	41 000,00 €
			Le Mail G	Abdulahi	10 15	21/9/2020	138 000,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2020							1 158 752,00 €
	50	rue	Joliette 13002	DRFP / Behamida	3 5 18	Ordonnance d'expropriation 26/05/2020	78 440,00 €
	50	rue	Joliette 13002	DRFP / SCI La Fourmi	4	Ordonnance d'expropriation 26/05/2020	18 600,00 €
	50	rue	Joliette 13002	DRFP / Chegar Barthélémy	11	Ordonnance d'expropriation 26/05/2020	49 400,00 €
	50	rue	Joliette 13002	DRFP / Bouchareb	12	Ordonnance d'expropriation 26/05/2020	17 720,00 €
	50	rue	Joliette 13002	DRFP / Abdou	9 13 14	Ordonnance d'expropriation 26/05/2020	61 320,00 €
	50	rue	Joliette 13002	DRFP / Labsis	1 2 17	Ordonnance d'expropriation 26/05/2020	132 045,00 €
	50	rue	Joliette 13002	DRFP / Sah Beddine	7 15 16	Ordonnance d'expropriation 26/05/2020	75 800,00 €
	50	rue	Joliette 13002	DRFP / Belmaadia	8	Ordonnance d'expropriation 26/05/2020	36 200,00 €
	11	Bd	Battala 13002	AZZEGAH	8	Ordonnance d'expropriation 5/05/2017	11 037,00 €
	11	Bd	Battala 13002	DRFP / SCI LANAT	1	Ordonnance d'expropriation 5/05/2017	27 319,00 €
SOUS TOTAL Acquisition ordonnance d'expropriation 2020							507 881,00 €
	50	rue	Joliette 13002	Lada Vasquez DRFP	10	Ordonnance d'expropriation 26/05/2020	12 600,00 €
	50	rue	Joliette 13002	NGUYEN Minh Hung	6	Ordonnance d'expropriation 26/05/2020	37 960,00 €
SOUS TOTAL des montants des consignations 2020							50 560,00 €
TOTAL Acquisitions 2020- Hors frais							1 717 193,00 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2020 - Hors frais							7 029 336,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2020

TYPE			
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL	1 158 752,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL	507 881,00 €
CONSIGNATIONS DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	50 560,00 €
	Les montants des consignations versés en 2019 et déconsignés en 2020 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
	Consignation dans le cadre d'une procédure de préemption en fixation judiciaire du prix par le juge de l'expropriation - 15% de l'évaluation des Domaines	TOTAL	0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2020 d'une acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais et acquisition	TOTAL	-106,53 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2020	TOTAL	7 166,00 €
	Les frais notariés de 2020 + Frais modification copropriété	TOTAL	72 554,00 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2020			1 796 806,47 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2020

	Assistance juridique et constitution des dossiers DUP	TOTAL	99 916,00 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure - Huissier	TOTAL	11 640,00 €
TOTAL autres frais - 2020			111 556,00 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2020			1 908 362,47 €

ANNÉE 2021							
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2020							1 158 752,00 €
	23	tse	Antoine Donaz	SCI Radja	14	20/7/2021	18 000,00 €
	5	rue	Roger Schiaffini	Nana Wembo	8	29/1/2021	23 700,00 €
	13	rue	Séraphin 13015	Discepolo	8 à 15	29/1/2021	370 500,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	Prime/Arnold	1 2 3 12	25/2/2021	55 100,00 €
	5	rue	Séraphin 13015	SCI Hansia	4 5 6 7	23/4/2021	85 500,00 €
	5	rue	Séraphin 13015	SCI La Foncière	2	18/3/2021	21 000,00 €
	5	rue	Séraphin 13015	SARL CF	1	10/11/2021	55 000,00 €
	5	rue	Séraphin 13015	SARL CF	1	indémnité éviction commerciale	30 000,00 €
	4	rue	Séraphin 13015	Azzoug	PU	2/4/2021	127 300,00 €
	2	rue	Séraphin 13015	Haddad	3 9	8/12/2021	42 500,00 €
	2	rue	Séraphin 13015	Sci la Foncière	7	8/12/2021	15 450,00 €
	2	rue	Séraphin 13015	Sci Pegase	4	Indemnité d'immobilisation	1 750,00 €
	2	rue	Séraphin 13015	Secours Catholique	1 2 5 6	Indemnité d'immobilisation	2 000,00 €
	49	rue	Clovis Hugues	DRFIP Schnell	10	18/3/2021	19 950,00 €
	5	tse	Sainte Marie	BEN HAMZA	PU	30/9/2021	45 000,00 €

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

	7	bd	Battala	BOUMENIR	5	indemnité d'immobilisation	1 250,00 €
	9	bd	Battala	Colleti	PU	22/9/2021	100 000,00 €
	16	bd	Battala	Mebrek	PU	27/5/2021	310 000,00 €
	105	rue	Kléber	Sferlazzo	PU	5/3/2021	112 500,00 €
	82	rue	Hoche	Sferlazzo	PU	5/3/2021	172 500,00 €
	107	rue	Kléber	SCI Immo du Génie	3	25/2/2021	34 675,00 €
	107	rue	Kléber	SCI RF Family	4 7 8 9	18/3/2021	85 000,00 €
	107	rue	Kléber	Cohen	2	18/3/2021	25 650,00 €
	107	rue	Kléber	Cosimi	5 6	18/3/2021	25 650,00 €
	107	rue	Kléber	Zaveroni	1	23/4/2021	34 200,00 €
	109	rue	Kléber	BL Investissements	PU	20/7/2021	184 800,00 €
	26	rue	Du bon Pasteur	PANAGU	PU	7/5/2021	145 000,00 €
	26	rue	du Bon Pasteur	MIDI EXPRESS	Fonds de commerce	1/9/2021	40 000,00 €
	39	rue	de la Crau MAIL G	CIFD	40	6/7/2021	42 000,00 €
	88	rue	Hoche	Dodero	PU	Indemnité d'immobilisation	23 500,00 €
	17	rue	Moncada	DGFIP (Belarbi)	1	Indemnité d'immobilisation	1 750,00 €
	17	rue	Moncada	Belarbi	1	Indemnité d'immobilisation	1 750,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2021							2 252 975,00 €
35	68	rue	Clovis Hugues	SCI MASSILIA	2	Ordonnance d'expropriation 30/03/2021	29 600,00
72	28	rue	du Bon Pasteur	NEZRI	PU	Ordonnance d'expropriation 05/07/2021	269 400,00
72	28	rue	du Bon Pasteur	NEZRI	PU	Ordonnance d'expropriation 05/07/2021	-269 400,00
64	50	rue	de la Joliette	LABSIS	1/2/17	Ordonnance d'expropriation 26/05/20	22 123,00
64	50	rue	de la Joliette	SAH BEDINE	7/15 /16	Ordonnance d'expropriation 26/05/20	1 000,00
6	49	rue	Pierre Albrand	SCI CELIAM	8 et 13	Ordonnance d'expropriation 18/09/20	47 850,00
6	49	rue	Pierre Albrand	CADET	5 et 20	Ordonnance d'expropriation 18/09/20	46 650,00
6	49	rue	Pierre Albrand	MIMOUN	15/18/19	Ordonnance d'expropriation 18/09/20	138 363,00
6	49	rue	Pierre Albrand	Consorts ALLOUCHE	1/2/3/4/6/7/10	Ordonnance d'expropriation 18/09/20	223 926,00
57	109	rue	Kleber 13015	BL INVEST	Immeuble	7/10/2019	-28 500,00 €
6	49	rue	Pierre Albrand	ALLOUCHE Emmanuelle	16	Ordonnance d'expropriation 18/09/20	46 788,00
SOUS TOTAL Acquisition ordonnance d'expropriation 2020							527 800,00 €
	49	rue	Pierre Albrand	3F SUD	9 et 11	Ordonnance d'expropriation 18/09/20	38 730,00
SOUS TOTAL des montants des consignations 2021							566 530,00 €
TOTAL Acquisitions 2021- Hors frais							2 819 505,00 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2021 - Hors frais							9 848 841,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2021

TYPE		
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL 2 252 975,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL 527 800,00 €
CONSIGNATIONS DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL 38 730,00 €
	Les montants des consignations versés en 2020 et déconsignés en 2021 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL 0,00 €
	Consignation dans le cadre d'une procédure de préemption en fixation judiciaire du prix par le juge de l'expropriation - 15% de l'évaluation des Domaines	TOTAL 0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2021 d'une acquisition à l'amiable	TOTAL 0,00 €
FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais et acquisition	TOTAL -6 865,13 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2021	TOTAL 600,00 €
	Les frais notariés de 2021 + Frais modification copropriété	TOTAL 97 986,39 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2021		2 911 226,26 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2021

	Assistance juridique et constitution des dossiers DUP	TOTAL	88 779,90 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure - Huissier	TOTAL	5 468,78 €
TOTAL autres frais - 2021			94 248,68 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2021			3 005 474,94 €

ANNÉE 2022							
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2021							2 252 975,00 €
	15	Bd	Charpentier	M TILOTTA	15	Enchère pour acquisition	3 000,00 €
	11	tse	Sainte marie	SCI MEYZIAN	Terrain + garage	Indemnite d'immobilisation	4 000,00 €
11	7	bd	Battala	SCI GEMEAUX	3 / 4	24/03/2022	39 900,00 €
52	17	bd	Moncada	DGFIP	2 (moitié indivise)	6/4/2022	33 250,00 €
52	17	bd	Moncada	BELARBI	2 (moitié indivise)	5/4/2022	33 250,00 €
84	2	rue	Séraphin	TRABELSI	1 / 6	19/05/2022	45 600,00 €
84	2	rue	Séraphin	SCI BABOR	8 / 10	24/05/2022	11 970,00 €
84	2	rue	Séraphin	SCI BABOR	8 / 10	Indemnité d'immobilisation	630,00 €
103	147	rue	de Lyon	CIM	PU	Indemnité d'immobilisation	30 000,00 €
43	88	rue	Hoche	DODERO	PU	15/02/2022	446 500,00 €
11	7	rue	Battala	SCI GEMEAUX	3 / 4	indemnité d'immobilisation	2 100,00 €

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

84	2	rue	Séraphin	SCI PEGASE	4	17/02/2022	33 250,00 €
11	7	rue	Battala	TRABELSI	1 / 6	Indemnité d'immobilisation	2 400,00 €
11	7	rue	Battala	BOUMENIR	5	15/03/2022	23 750,00 €
84	2	rue	Séraphin	SECOURS CATHOLIQUE	1 / 2 / 5 /6	14/02/2022	38 000,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2022							747 600,00 €
72	28	rue	du Bon pasteur	M NEZRI	PU	Ordonnace d'expropriation 5/07/2021	419 772,00
64	50	rue	Joliette	LABSIS	1 / 2	Indemnité principale bail commercial (Maison lab)	17 405,00
64	50	rue	Joliette	LABSIS	1 / 2	Indemnité réemploi bail commercial (Maison lab)	870,00
72	28	rue	du Bon pasteur	NEZRI	Local commercial (M Hamani)	Indemnité d'expropriation local commercial	40 000,00
SOUS TOTAL Acquisition ordonnance d'expropriation 2022							478 047,00 €
SOUS TOTAL des montants des consignations 2022							478 047,00 €
TOTAL Acquisitions 2022- Hors frais							1 225 647,00 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2022 - Hors frais							11 074 488,99 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2022

TYPE		
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL 747 600,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL 478 047,00 €
CONSIGNATIONS DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL 0,00 €
	Les montants des consignations versés en 2021 et déconsignés en 2022 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL 0,00 €
	Consignation dans le cadre d'une procédure de préemption en fixation judiciaire du prix par le juge de l'expropriation - 15% de l'évaluation des Domaines	TOTAL 0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2022 d'une acquisition à l'amiable	TOTAL 0,00 €
FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais et acquisition	TOTAL -1 014,91 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2022	TOTAL 0,00 €
	Les frais notariés de 2022 + Frais modification copropriété	TOTAL 31 622,57 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2022		1 256 254,66 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2022

	Assistance juridique et constitution des dossiers DUP	TOTAL 37 142,42 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure (dont Article 700) - Huissier	TOTAL 67 523,32 €
TOTAL autres frais - 2022		104 665,74 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2022		1 360 920,40 €

ANNÉE 2023							
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2023							747 600,00 €
	11	tse	Sainte marie	SCI MEYZIAN	Terrain + garage	03/03/2023	76 000,00 €
	147	rue	de Lyon	CIM	PU	21/02/2023	570 000,00 €
	15	bd	Charpentier	Tilotta	lot 15	01/03/2023	22 000,00 €
	15	bd	Charpentier	Tilotta Vincent	lot 11	29/03/2023	21 000,00 €
	6	rue	Séraphin	M.HADDAD	PU	05/09/2023	180 000,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2023							869 000,00 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	FAVALORO	Lots N° 14,15,17,28,38,39	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	7 221,42 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	DOGHMANE	Lots N° 12,28,35,13,23,28,et 34	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	3 659,56 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	QUILBE	Lots N° 8,9,21,28	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	10 499,80 €
	97	Bd	Oddo	BENNAZOUZ	Lots 6 7 16 17	Ordonnance d'expropriation du 3 avril 2023	67 385,00
	49	Bd	Pierre Albrand	MIMOUN	Lots 15 18 19	nnance d'expropriation du 18 Septembre	21 367,00 €
SOUS TOTAL Acquisition ordonnance d'expropriation 2023							110 132,78 €
	80	Rue	Hoche	DAHAN	Lot 2	Ordonnance d'expropriation du 6 octobre 2022	28 500,00
	80	Rue	Hoche	ROZNOWICZ	Lot 4	Ordonnance d'expropriation du 6 octobre 2022	27 400,00
	80	Rue	Hoche	OUARTI	Lot 6	Ordonnance d'expropriation du 6 octobre 2022	34 000,00
	97	Bd	Oddo	DRFIP (Chaix Caroul)	Lot 2	Ordonnance d'expropriation du 3 avril 2023	14 625,00
	1--3--5	Rue	Edgar Quinet	CODRON	Lots N° 18 25 26 27 36 40	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	1 920,00
	1--3--5	Rue	Edgar Quinet	LANDI	Lots N° 16 28 37	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	51 380,00
	1--3--5	Rue	Edgar Quinet	SCI ABF 17	Lots N° 4 24 32	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	39 940,00
	1--3--5	Rue	Edgar Quinet	SCI CELESTE	Lots N° 11 22 28 30 31	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	23 880,00
SOUS TOTAL des montants des consignations 2023							221 645,00 €
TOTAL Acquisitions 2023- Hors frais							1 200 777,78 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2023 - Hors frais							#REF!

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2023

TYPE		
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL 869 000,00 €

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL	110 132,78 €
CONSIGNATIONS DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	221 645,00 €
	Les montants des consignations versés en 2022 et déconsignés en 2023 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
	Consignation dans le cadre d'une procédure de préemption en fixation judiciaire du prix par le juge de l'expropriation - 15% de l'évaluation des Domaines	TOTAL	0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2023 d'une acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais d'acquisition	TOTAL	-8 854,35 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2023	TOTAL	0,00 €
	Les frais notariés de 2023 + Frais modification copropriété	TOTAL	20 988,24 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2023			1 212 911,67 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2023

	Assistance juridique et constitution des dossiers DUP	TOTAL	55 471,84 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure (dont Article 700) - Huissiers - Experts - Géomètres	TOTAL	43 798,63 €
TOTAL autres frais - 2023			99 270,47 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2023			1 312 182,14 €

ANNÉE 2024							
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2024							869 000,00 €
	12	rue	Séraphin	CHARVET	Lots 5 à 11	01/10/2024	90 000,00 €
	6 8	rue	Desaix	SEBBANE	Lots 28 et 29	15/11/2024	105 000,00 €
	10 12	traverse	Sainte Marie	VDM	Lot 1	28/11/2024	15 000,00 €
SOUS TOTAL acquisitions amiable 2024							210 000,00 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	Centre des finances Publiques - TO QUILBE	Lots N° 8,9,21,28	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	1 273,98 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	Centre des finances Publiques - TO QUILBE	Lots N° 8,9,21,28	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	17 826,30 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	Centre des finances Publiques - TO FAVAROLO	Lots N° 14,15,17,28,38,39	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	1 295,35 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	Centre des finances Publiques - TO FAVAROLO	Lots N° 14,15,17,28,38,39	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	18 125,33 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	Centre des finances Publiques - TO DOGHMANE	Lots N° 12,13,23,28,34 et 35	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	1 875,63 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	Centre des finances Publiques - TO DOGHMANE	Lots N° 12,13,23,28,34 et 35	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	26 244,92 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	Centre des finances Publiques - TO MNASRI	Lot 10	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	4 379,00 €
	1--3--5	rue	Edgar Quinet	Centre des finances Publiques - TO MNASRI	Lot 10	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023	33 792,00 €
SOUS TOTAL Acquisition ordonnance d'expropriation 2024							104 812,51 €
	1/3/5	Rue	Edgar Quinet	LARBI	Lot 5	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023 (indemnité de réemploi)	3 136,00
	1/3/5	Rue	Edgar Quinet	LARBI	Lot 5	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023 (indemnité principale)	21 360,00
	1/3/5	Rue	Edgar Quinet	LARBI	Lot 5	Déconsignation	-406,50
	80	Rue	Hoche	HADIDA	Lot 5	Ordonnance d'expropriation du 6 octobre 2022 (indemnité de réemploi)	3 800,00
	80	Rue	Hoche	HADIDA	Lot 5	Ordonnance d'expropriation du 6 octobre 2022 (indemnité principale)	28 048,00
	97	Bd	ODDO	CHOUAREF	Lots 1 et 19	Ordonnance d'expropriation du 3 avril 2023 (indemnité de réemploi)	3 800,00
	97	Bd	ODDO	CHOUAREF	Lots 1 et 19	Ordonnance d'expropriation du 3 avril 2023 (indemnité principale)	28 000,00
	97	Bd	ODDO	AZRI	Lots 3 4 5 18	Ordonnance d'expropriation du 3 avril 2023 (indemnité de réemploi)	6 780,00
	97	Bd	ODDO	AZRI	Lots 3 4 5 18	Ordonnance d'expropriation du 3 avril 2023 (indemnité principale)	61 200,00
	1/3/5	Rue	Edgar Quinet	MEGNOUCHE	Lots 1 3 6 7 19 20 28 33	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023 (indemnité de réemploi)	9 497,50
	1/3/5	Rue	Edgar Quinet	MEGNOUCHE	Lots 1 3 6 7 19 20 28 33	Ordonnance d'expropriation du 5 juin 2023 (indemnité de principale)	84 975,00
	1/3/5	Rue	Edgar Quinet	MEGNOUCHE	Lots 1 3 6 7 19 20 28 33	Déconsignation	-1 988,43
	80	Rue	Hoche	HADDAD	Lots 1 et 3	Ordonnance d'expropriation du 6 octobre 2022 (indemnité de réemploi)	9 800,00
	80	Rue	Hoche	HADDAD	Lots 1 et 3	Ordonnance d'expropriation du 6 octobre 2022 (indemnité principale)	78 000,00
	1/3/5	Rue	Edgar Quinet	CODRON	Lots N° 18 25 26 27 36 40	Déconsignation	-64,47
SOUS TOTAL des montants des consignations 2024							335 937,10 €
TOTAL Acquisitions 2024- Hors frais							650 749,61 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2024 - Hors frais							1 851 527,39 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2024

TYPE			
AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL	210 000,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL	104 812,51 €

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

CONSIGNATIONS DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	336 001,57 €
	Les montants des consignations versés en 2023 et déconsignés en 2024 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL	-64,47 €
	Consignation dans le cadre d'une procédure de préemption en fixation judiciaire du prix par le juge de l'expropriation - 15% de l'évaluation des Domaines	TOTAL	0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2024 d'une acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais d'acquisition	TOTAL	-2 949,00 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2024	TOTAL	0,00 €
	Les frais notariés de 2024 + Frais modification copropriété	TOTAL	15 196,00 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2024			662 996,61 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2023

	Assistance juridique et constitution des dossiers DUP	TOTAL	40 961,00 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure (dont Article 700) - Huissiers - Experts - Géomètres	TOTAL	26 740,00 €
TOTAL autres frais - 2024			67 701,00 €
TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2024			730 697,61 €

ANNÉE 2025						
REPORT TOTAL prix d'achat 2008 à 2025						
	23	tse	Antoine Donaz	Indivision BRIGUI	Lots 8 et 9	Ordonnance d'expropriation du 6 mars 2024 (paiement indemnité)	41 392,00 €
	50/52	rue	Joliette	LABSIS	Lots 1,2, 17	Ordonnance d'expropriation du 26 mai 2020 (versement solde indemnité suite arrêt CA de Lyon du 3/12/24)	9 981,72 €
SOUS TOTAL Acquisition ordonnance d'expropriation 2025							51 373,72 €
	23	tse	Antoine Donaz	Indivision BENYAHIA-KARADANIZ	Lot 12	Ordonnance d'expropriation du 6 mars 2024 (indemnité principale)	32 000,00 €
	23	tse	Antoine Donaz	Indivision BENYAHIA-KARADANIZ	Lot 12	Ordonnance d'expropriation du 6 mars 2024 (indemnité de remploi)	4 200,00 €
	23	tse	Antoine Donaz	Indivision EL BOUNABI	Lot 13	Ordonnance d'expropriation du 6 mars 2024 (indemnité principale)	23 536,50 €
	23	tse	Antoine Donaz	Indivision EL BOUNABI	Lot 13	Ordonnance d'expropriation du 6 mars 2024 (indemnité de remploi)	3 353,65 €
	23	tse	Antoine Donaz	Indivision EL BOUNABI	Lot 13	Ordonnance d'expropriation du 6 mars 2024 (indemnité perte de loyer)	8 460,00 €
SOUS TOTAL des montants des consignations 2025							71 550,15 €
TOTAL Acquisitions 2025- Hors frais							122 923,87 €
TOTAL prix d'achat 2008 à 2025 - Hors frais							773 673,48 €

DETAIL DES ACQUISITIONS INCLUANT LES FRAIS - ANNEE 2025

AMIABLES	Acquisitions à l'amiable	TOTAL	0,00 €
ORDONNANCES D'EXPROPIRATION	Acquisitions par Ordonnance d'expropriation/jugement d'adjudication	TOTAL	51 373,72 €
CONSIGNATIONS DECONSIGNATIONS	Les montants des consignations versées pour des biens ayant obtenu d'ordonnance d'expropriation	TOTAL	71 550,15 €
	Les montants des consignations versés en 2023 et déconsignés en 2024 suite à acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
	Consignation dans le cadre d'une procédure de préemption en fixation judiciaire du prix par le juge de l'expropriation - 15% de l'évaluation des Domaines	TOTAL	0,00 €
	Déconsignation suite à procédure de préemption suivie en 2024 d'une acquisition à l'amiable	TOTAL	0,00 €
FRAIS NOTARIES	Régularisation années précédentes sur frais d'acquisition	TOTAL	-1 240,49 €
	Les montants avancés aux notaires pour des acquisitions (avec frais notariés) qui n'ont finalement pas eu lieu en 2025	TOTAL	0,00 €
	Les frais notariés de 2025 + Frais modification copropriété	TOTAL	0,00 €
TOTAL Acquisitions et Frais - 2025			121 683,38 €

AUTRES FRAIS INCLUS DANS LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC 2025

	Assistance juridique et constitution des dossiers DUP	TOTAL	10 592,37 €
	Frais de relogement - diagnostic avant vente - frais d'expropriation et procédure (dont Article 700) - Huissiers - Experts - Géomètres	TOTAL	165 514,12 €
TOTAL autres frais - 2025			176 106,49 €

TOTAL LIGNE BUDGETAIRE 382 DU CRAC - 2025	297 789,87 €

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ANNEXE 2
TABLEAU DES CESSIONS IMMOBILIÈRES

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe 2 - Tableau des cessions au 31/12/2025						
Situation de l'immeuble				Cessions		
N° Concession	N°	Voie	Adresse	Date acte définitif	prix de vente	Acquéreur
ANNÉE 2008						
				NÉANT	O€	
ANNÉE 2009						
				NÉANT	O€	
ANNÉE 2010						
17	4	Rue	Industrieux (des) 13003	3/3/2010	130 000,00 €	EPF
10	18	Rue	Edgar Quinet 13015	22/12/2010	55 000,00 €	LOGIREM
TOTAL cessions 2010					185 000,00 €	
ANNÉE 2011						
15	14	rue	Redelsperger /Braque 13016	10/2/2011	145 972,00 €	M. AIT IDIR et Mme MAGNIER (lots 3 et 6)
15	14	rue	Redelsperger /Braque 13016	10/2/2011	145 987,50 €	M. COMBE et Mme FORESTIER (lots 2 et 5)
15	1	Montée	Redelsperger /Braque 13016	10/2/2011	105 915,00 €	M. FRANCESCHI immeuble
15	14	Rue	Redelsperger /Braque 13016	10/2/2011	169 860,00 €	M. ARAB et Mme GUENDOUZ (lots 1 et 4)
TOTAL cessions 2011					567 734,50 €	
TOTAL cessions 2008/2009/2010/2011					752 734,50 €	
ANNÉE 2012						
4	1 3	rue	Jet d'Eau 13003 (Lot 103)	25/9/2012	75 000,00 €	Mme KUCHEIDA
43	50	rue	Félix Pyat 13003 (lots 22 39 50)	26/4/2012	81 500,00 €	Mr BALCAN
43	50	rue	Félix Pyat 13003 (lots 21 et 38)	26/4/2012	78 000,00 €	Mme BOURAZI
43	50	rue	Félix Pyat 13003 (lots 28 et 32)	26/4/2012	79 900,00 €	SCI ILAR
43	50	rue	Félix Pyat 13003 (lots 37 et 30)	26/4/2012	126 000,00 €	Mme BOURCART
43	50	rue	Félix Pyat 13003 (lots 31 et 25)	26/4/2012	128 500,00 €	Mr LE BOZEC
43	50	rue	Félix Pyat 13003 (lots 24 et 35)	26/4/2012	79 900,00 €	M. AUGE
22	18	rue	Bonnefoy 13015	09/13/12	32 272,00 €	Mr MILOUDI
11	19	rue	Quinet 13015 (lots 1 à 6)	18/12/2012	30 000,00 €	HABITAT et HUMANISME
TOTAL cessions 2012					711 072,00 €	
TOTAL cessions 2008 À 2012					1 463 806,50 €	
ANNÉE 2013						
44	19	rue	Butineuse (lots 1 et 2)	21/2/2013	75 000,00 €	SCI JOJANE
43	50	rue	Félix Pyat 13003 (lots 20 et 29)	18/1/2013	95 000,00 €	SCI FERGAL
TOTAL cessions 2013					170 000,00 €	
TOTAL cessions 2008 À 2013					1 633 806,50 €	
ANNÉE 2014						
4	3	rue	Jet d'Eau - 13003 (Lots 101-104)	14/3/2014	130 000,00 €	M GIGORY
26	10	avenue	10 Avenue Joseph Bodo - 13015	16/1/2014	99 000,00 €	M KESSI MME MIS
57	270	avenue	270 Avenue Roger Salengro - 13015	29/12/2014	131 000,00 €	SUD HABITAT
TOTAL cessions 2014					360 000,00 €	
TOTAL cessions 2008 À 2014					1 993 806,50 €	
ANNÉE 2015						
49	3	rue	Schiaffini 13003	6/1/2015	45 000,00 €	SCI BARRACUDA
46	14/16	rue	Séraphin 13015	26/6/2015	659 375,00 €	NLP
32	149 151	rue	Lyon 13015			
36	153 155	rue	Lyon 13015			

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

50	76 78 80	rue	Belle de Mai 13003	9/10/2015	19 900,00 €	M JABNOUN
62	7	rue	Barbini 13003	29/12/2015	120 000,00 €	LOGIREM
63	29	rue	Danton 13003	23/12/2015	100 000,00 €	LOGIREM
TOTAL cessions 2015					944 275,00 €	
TOTAL cessions 2008 À 2015					2 938 081,50 €	
ANNÉE 2016						
39	80	Bd	National 13003	26/1/2016	89 860,00 €	S. HOLZINGER
4 9	1 3	Rue	du Jet d'eau 13003	24/9/2009	65 000,00 €	SCI DELIGNY
59	6	tse	Antoine Caria 13015	17/3/2016	17 500,00 €	M. PARIS
43	50	rue	Félix Pyat	7/04/2016	79 550,00 €	R. LARRIEU
50	76 78 80	rue	Belle de Mai 13003	13/5/2016	39 000,00 €	M. CHAOUI Mme OMAKHIR
24	54	rue	Condorcet 13016	13/7/2016	93 000,00 €	METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE
TOTAL cessions 2016					383 910,00 €	
TOTAL cessions 2008 À 2016					3 321 991,50 €	
ANNÉE 2017						
39	80	BD	National 13003	27/4/2017	75 000,00 €	S. HOLZINGER
12	21	rue	Edgar Quinet 13015	13/10/2017	32 500,00 €	SCI LES 2 FRANGINES
37	31	Avenue	Camille Pelletan 13002	3/3/2017	250 000,00 €	M. Alain Wiencek
43	50	rue	Felix Pyat (local commercial)	18/5/2017	65 000,00 €	MEDIANCE 13
50	76	rue	Belle de Mai 13003	12/6/2017	59 000,00 €	M. BLANCHER
57	32	rue	du Bon Pasteur 13002	8/8/2017	85 000,00 €	SCI ALEXANDRE T
5	23	rue	Antoine Donaz 13015	21/12/2017	130 000,00 €	SCI MASSALIA INVEST
19	7	BD	Salducci 13015	27/11/2017	184 500,00 €	SCI LAURIE
55	6 8	rue	Desaix 13002	28/7/2017	83 000,00 €	SCI DANAIDE
TOTAL cessions 2017					964 000,00 €	
TOTAL cessions 2008 À 2017					4 285 991,50 €	
ANNÉE 2018						
51	4	rue	Duverger 13002	7/6/2018	115 000,00 €	M EMILE
51	4	rue	Duverger 13002	15/6/2018	80 000,00 €	M MISRACHI
43	50	rue	Felix Pyat 13002	28/9/2018	105 000,00 €	M TORREANO
6	10	rue	des Italiens 13015	15/10/2018	690 000,00 €	M ROLAND
TOTAL cessions 2018					990 000,00 €	
TOTAL cessions 2008 À 2018					5 275 991,50 €	
ANNÉE 2019						
NEANT						
TOTAL cessions 2019					0,00 €	
TOTAL cessions 2008 À 2019					5 275 991,50 €	
ANNÉE 2020						
NEANT						
TOTAL cessions 2020					0,00 €	
TOTAL cessions 2008 À 2020					5 275 991,50 €	
ANNÉE 2021						
56	11	bd	Battala	28/5/2021	65 000,00 €	M.Sebbah (Sci 11 bd Battala)
60	7	traverse	du Prieur 13015	4/6/2021	100 000,00 €	M ACHOURI
48	34	rue	Bon Pasteur 13002	11/6/2021	138 000,00 €	M ROLAND (SCI TWEN)
47	36/34 b	rue	Bon Pasteur 13002	6/8/2021	340 000,00 €	M MARCHAND (SCI SOLIMMO)
TOTAL cessions 2021					643 000,00 €	

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

TOTAL cessions 2008 À 2021					**5 918 991,50 €**	
ANNÉE 2022						
42	82	rue	Hoche	30/11/2022	180 000,00 €	SPLA IN
56	84	rue	Hoche	30/11/2022	211 500,00 €	SPLA IN
43	88	rue	Hoche	30/11/2022	470 000,00 €	SPLA IN
57	86	rue	Hoche	30/11/2022	184 800,00 €	SPLA IN
55	105	rue	Kleber	30/11/2022	120 000,00 €	SPLA IN
46	49	rue	Clovis Hugues (lot 12)	3/2/2022	4 600,00 €	M Furter
TOTAL cessions 2022					**1 170 900,00 €**	
TOTAL cessions 2008 À 2022					**7 089 891,50 €**	
ANNÉE 2023						
	49	Rue	Clovis Hugues	9/5/2023	256 902,00 €	SPLA IN
	49	Rue	Clovis Hugues	9/5/2023	99 963,99 €	Pour Mémo montant des charges augmentatives remboursées par la SPLAIN
	68	Rue	Clovis Hugues	9/5/2023	230 952,00 €	SPLA IN
	68	Rue	Clovis Hugues	9/5/2023	80 521,59 €	Pour Mémo montant des charges augmentatives remboursées par la SPLAIN
	5	Rue	Roger Schiaffini	9/5/2023	182 000,00 €	SPLA IN
	5	Rue	Roger Schiaffini	9/5/2023	79 541,55 €	Pour Mémo montant des charges augmentatives remboursées par la SPLAIN
	7	Bd	Battala	9/5/2023	115 000,00 €	SPLA IN
	7	Bd	Battala	9/5/2023	49 655,21 €	Pour Mémo montant des charges augmentatives remboursées par la SPLAIN
	9	Bd	Battala	9/5/2023	100 000,00 €	SPLA IN
	9	Bd	Battala	9/5/2023	43 820,71 €	Pour Mémo montant des charges augmentatives remboursées par la SPLAIN
	50	Rue	De la Joliette	9/5/2023	553 760,00 €	SPLA IN
	50	Rue	De la Joliette	9/5/2023	23 544,59 €	Pour Mémo montant des charges augmentatives remboursées par la SPLAIN
	49	Rue	Pierre Albrand	9/5/2023	565 224,00 €	SPLA IN
	49	Rue	Pierre Albrand	9/5/2023	12 928,20 €	Pour Mémo montant des charges augmentatives remboursées par la SPLAIN
TOTAL CESSIONS DONT FRAIS 2023					**2 393 813,84 €**	
Pour Mémo TOTAL des charges augmentatives 2024 remboursées par la SPLAIN					**389 975,84 €**	
TOTAL CESSIONS HORS FRAIS 2023					**2 003 838,00 €**	
TOTAL CESSIONS 2008 À 2023					**9 093 729,50 €**	
ANNÉE 2024						
	80	Rue	Hoche	8/10/2024	209 548,00 €	SPLA IN
	80	Rue	Hoche	8/10/2024	33 734,95 €	Pour Mémo montant des charges augmentatives remboursées par la SPLAIN
TOTAL CESSIONS DONT FRAIS 2024					**243 282,95 €**	
Pour Mémo TOTAL des charges augmentatives 2024 remboursées par la SPLAIN					**33 734,95 €**	
TOTAL CESSIONS HORS FRAIS 2024					**209 548,00 €**	
TOTAL CESSIONS 2008 À 2024					**9 303 277,50 €**	
ANNÉE 2025						
Les fonds correspondant aux cessions réalisées le 16 décembre 2025 n'ont été perçus qu'en janvier 2026, aussi ces ventes ne sont elles pas comptabilisées au bilan 2025.						
TOTAL CESSIONS HORS FRAIS 2025					**209 548,00 €**	
TOTAL CESSIONS 2008 À 2025					**9 303 277,50 €**	

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ANNEXE 3
BUDGET PRÉVISIONNEL

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe 3 - Budget prévisionnel

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2025	2026	2027
En Euros	Budget préc.		Budget actualisé				
A : 702-Autres Produits	1 479 732	1 592 911	117	1 593 028	1 503 285	89 253	490
A : 705-Cession d'Immeubles	8 766 096	9 839 112	470 492	10 309 604	5 463 368	4 840 554	5 682
A : 705-Cession de 25 Lots Réhabilités en Diffus	1 185 500	1 185 500	0	1 185 500	1 185 500	0	0
A : 705-Cession de Lots d'Immeubles Restructurés	1 625 810	1 625 810	0	1 625 810	1 625 810	0	0
A : 705-Cession de Lots Neufs	20 000	0	0	0	0	0	0
A : 705-Cession de Lots Réhabilités en Diffus	534 000	583 875	0	583 875	259 000	139 875	185 000
A : 705-Cession de Parking	7 000	7 000	0	7 000	0	7 000	0
A : 705-Cession de Terrains	1 144 175	886 050	41 834	927 884	676 875	251 009	0
A : 705-Subventions	3 589 833	3 519 833	0	3 519 833	3 438 368	30 016	51 449
A : 705-Ventes de Terrain à Collectivités	235 000	235 000	15 500	250 500	93 000	0	157 500
A : 995-Prêts	0	0	0	0	0	0	0
A : 999-Participation du Concédant	24 811 253	24 811 253	0	24 811 253	24 811 253	0	0
Sous-total recettes	43 398 399	44 286 344	527 943	44 814 287	39 056 459	5 357 707	400 121
B : 1-Concession Marseille	0	0	0	0	0	0	0
B : 3-Groupe 3-Autres Immeubles Listés	0	0	0	0	0	0	0
B : 381-Etudes Générales	-917 900	-891 915	-160 035	-1 051 950	-964 334	-87 606	-10
B : 382-Acquisition Terrains et Immeubles Bâtis	-15 111 354	-14 980 484	-207 279	-15 187 763	-14 580 493	-580 959	-26 311
B : 383-Travaux d'Aménagement	-4 596 114	-4 447 232	-618 907	-5 066 139	-4 094 433	-969 352	-2 354
B : 384-Travaux Avant Recyclage et Réhabilitation	-1 872 360	-1 832 346	-117 034	-1 949 410	-1 796 350	-153 063	3
B : 385-Honoraires sur Travaux	-403 354	-403 354	-49 249	-452 603	-440 305	-12 111	-187
B : 385-Travaux de Reconstruction et de Parking	-3 979 012	-3 805 598	-405 397	-4 210 995	-4 151 401	-23 331	-36 263
B : 386-Frais Annexes	-1 782 480	-1 755 233	-63 179	-1 818 412	-1 590 058	-216 243	-12 111
B : 386-Rémunération Urbanis Amenagement	-11 023 882	-11 023 882	-342 518	-11 366 400	-10 618 902	-414 167	-333 331
B : 999-Frais Financiers sur Emprunt	-15 494	-15 494	0	-15 494	-15 495	0	1
Sous-total dépenses	-39 701 950	-39 155 538	-1 963 598	-41 119 166	-38 251 771	-2 456 832	-410 563
Sous-total trésorerie transitoire	2	0	81 833	169 880	81 091	39 149	49 640
Trésorerie brute				**0**	**885 779**	**3 825 803**	**3 865 001**

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ANNEXE 4
TABLEAU COMPARATIF PRÉVISIONNEL / RÉALISÉ SUR LES CESSIONS ET ACQUISITIONS

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe A4 - Comparaison prévu/réalisé 2025 des acquisitions et cessions

Acquisitions 2025			
Adresses	**Prévu 2025**	**Réalisé 2025**	**Commentaires**
23, tse Antoine Donaz	534 953,00 €	41 392,00 €	Lots 8 et 9 - Indivision BRIGUI - Ordonnance d'expropriation du 6/03/2024
23, tse Antoine Donaz		36 200,00 €	Lot 12 - Indivision BENYAHIA - Ordonnance d'expropriation du 6/03/2024
23, tse Antoine Donaz		35 350,15 €	Lot 13 - Indivision EL BOUNABI - Ordonnance d'expropriation du 6/03/2024
50/52, rue de la Joliette		9 981,72 €	Lots 1, 2 et 17 - LABSIS - Ordonnance d'expropriation du 26/05/2020 (solde de tout compte suite au contentieux indemnitaire)
TOTAL ACQUISITIONS	534 953,00 €	122 923,87 €	

CESSIONS 2025			
Adresse	**Prévu 2025**	**Réalisé 2025**	**Commentaires**
2, 4, 5, 6 et 7 rue Séraphin	1 992 409,00 €	0,00 €	Vente à la SPLAIN AMP du 16/12/2025 ; fonds perçus en janvier 2026
97 bd Oddo/13 rue Séraphin			Ventes reportées à 2026
1-3-5 rue Edgard Quinet			
17 bd Moncada			
6/8 rue Desaix			
TOTAL CESSIONS	**1 992 409,00 €**	**0,00 €**	

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ANNEXE 5
TABLEAU DÉTAILLÉ DES ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe 5 : Tableau des acquisitions par adresse 2025

Immeubles		Achats		Situation operationnelle au 31/12/2025			
Adresse	Type propriété / lots	Date acte définitif	prix d'achat / montant consignation	Maîtrise foncière immeuble achevée	Maîtrise portage lot achevée	Revente realisée	Commentaires
6, tse Antoine Caria 13015	Propriété unique (Terrain)	10/12/2013	16 500,00 €	OUI		OUI	Revente en mars 2016 à un propriétaire occupant avec cahier des charges de travaux
23 rue Antoine Donaz 13015	6 et 18	29/3/2013	8 000,00 €	OUI (partiellement, prise de possession pour le dernier lot (lot n°13) prévue début 2026)		OUI (partiellement)	Scission de copropriété et revente des lots 3, 4, 5 en novembre 2017 après réhabilitaton lourde à un propriétaire bailleur avec reprise des engagements ANAH (4, tse Antoine Caria). Maîtrise foncière des derniers lots (8, 9, 12 et 13) par voie d'expropriation (arrêté de DUP obtenu le 24/6/2022, arrêté de cessibilité pris le 24/01/2024, ordonnance d'expropriation prise le 6/03/2024, prise de possession qui sera finalisée début 2026). Cession en l'état prévue 2026 au profit de la SPLA-IN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
	7 - 16 - 17	9/12/2013	20 904,00 €				
	3 - 4 - 5	30/6/2009	58 506,55 €				
	11	27/6/2013	5 500,00 €				
	15	29/9/2020	20 000,00 €				
	10	27/2/2021	10 000,00 €				
	14	20/7/2021	18 000,00 €				
	13	Ordonnance d'expropriation du 6/3/2024	35 350,15 €				
	12	Ordonnance d'expropriation du 6/3/2024 / consignation des	36 200,00 €				
	8-9	Ordonnance d'expropriation du 6/3/2024 / consignation des	41 392,00 €				
7 rue Barbini 13003	Propriété unique	19/4/2013	177 537,00 €	OUI		OUI	Revente en décembre 2015 à la LOGIREM
76 - 78 - 80 rue Belle de Mai 13003	2 - 3 - 8 - 9	31/1/2011	40 000,00 €		OUI	OUI	Octobre 2015 revente avec cahier des charges à propriétaire bailleur avec conventionnement ANAH (lots 20/24). Revente en 2016 des lots 2 et 3 à un propriétaire occupant avec cahier des charges et conventionnement ANAH. Vente le 12/06/2017 des lots 8/9 (réhabilités par U.A) à un propriétaire bailleur avec reprise des engagements ANAH.
	20 - 24	15/10/2012	5 000,00 €				
10 av Joseph Bodo 13015	1/3/4/5/6/7/8/9/10/11	30/1/2013	58 075,00 €	OUI		OUI	Revente à propriétaire bailleur/occupant avec cahier des charges en 2014 avec conventionnement ANAH
	2	30/1/2013	18 100,00 €				
36 rue Bon Pasteur 13002	8	15/10/2013	7 900,00 €	OUI		OUI	Opération RHI THIRORI Bon Pasteur Travaux de gros-oeuvre réalisés par U.A. Revente le 6/08/2021 à un PB avec cahier des charges avec obligation de réalisation de travaux et de conventionnement ANAH sur 12 ans de 8 logements (intermédiation locative => HAS) + 2 locaux commerciaux en rdc.
	6	15/05/2014 Jugement d'adjudication	15 500,00 €				
	1 (local commercial - mur & fonds) 2/3/4/5/7/9/10/11	Ordonnance d'expropriation du 16/12/2014	324 092,00 €				
34 B rue Bon Pasteur 13002	Propriété unique	18/10/2012	93 070,00 €	OUI		OUI	Opération RHI THIRORI Bon Pasteur Revente en l'état (réhabilité par UA) le 6/08/2021 au même PB que le 36 Bon Pasteur avec obligation de reprise des conventions ANAH.
34 rue Bon Pasteur 13002	4	16/4/2012	12 000,00 €		OUI	OUI	Opération RHI THIRORI Bon Pasteur Maîtrise foncière partielle (partie habitable uniquement). Objectif d'accompagnement de la copropriété pour réalisation de travaux avec les propriétaires des locaux commerciaux. Travaux de gros-oeuvre terminés. Revente le 11/06/2021 à un PB avec obligation de réalisation de travaux et de conventionnement ANAH sur 12 ans de 4 logements (intermédiation locative => ANEF).
	10 - 12	25/9/2012	25 824,00 €				
	7	8/7/2014	10 000,00 €				
	9	31/7/2015	10 000,00 €				
	11 - 13	4/3/2015	18 500,00 €				
32 rue Bon Pasteur 13002	2-6-7	15/10/2013	44 900,00 €		OUI	OUI	3 logements réhabilités en location depuis décembre 2014. Revente à un PB le 8/08/2017 avec reprise des engagements ANAH
3 rue burel 13003	5 - 9 et 16	3/12/2012	27 330,00 €	OUI		NON	Etude urbaine dans le cadre du nouveau PLU. Démolition en 2017. Terrain mis à la disposition de l'association "La fraternité". Perspective de revente au terme de la concession (fin 2026) à la Métropole AMP.
	1 - 6 - 7 - 8	ordonnance d'expropriation en date du 30/10/12 consignation en date du 13/06/12	16 792,00 €				
	2		11 989,00 €				
	3 et 12		13 190,00 €				
	4 - 14 - 17		22 795,00 €				
	10		11 322,00 €				
	11		10 922,00 €				
	13 et 15		11 722,00 €				
	18		9 588,00 €				
	5 - 9 et 16	Consignation/ Déconsignation (+27330 € -27330 €)	0,00 €				
	18	Déconsignation	-9 588,00 €				
	18	24/5/2013	9 588,00 €				
19 rue la Butineuse 13015	7	27/5/2011	8 000,00 €		OUI	OUI	Revente le 21/12/2013 à propriétaire bailleur avec cahier des charges avec conventionnement ANAH
	1 à 5	14/2/2012	37 000,00 €				
31 avenue Camille Pelletan 13002	2 - 3 - 6 - 7 - 8	23/3/2010	40 570,00 €		OUI	OUI	Mise en location à HAS depuis juin 2014. Revente le 3/03/2017 à un propriétaire bailleur avec reprise des engagements ANAH.
	4	18/10/2012	70 648,00 €				
	5	1/10/2012	50 000,00 €				
13 Boulevard Charpentier (garage) / 15, boulevard Charpentier 13003	Propriété unique (Garage)	27/12/2012	56 062,26 €		OUI	NON	Lots 9 et 10 réhabilités par U.A. et mis en location via convention ANAH. Perspective de revente en bloc et en l'état de tous les lots (avec le garage) courant 2026 en poursuivant parallèlement le redressement de la copropriété et en faisant en sorte que des travaux soient réalisés sur les PC. D'ici la cession, des travaux seront envisagés sur les lots 11 et 12 (qui seront regroupés pour former un seul et même logement) ainsi que sur le lot n°15.
	9-10	27/12/2012					
15 Boulevard Charpentier 13003	12	12/7/2019	20 000,00 €		OUI	NON	
	15	01/03/2023	25 000,00 €				Acquisition suite saisie immo c/ propriétaire débiteur. Perspective de revente en bloc de tous les lots (avec le garage) courant 2026 en poursuivant parallèlement le redressement de la copropriété et en faisant en sorte que des travaux soient réalisés sur les PC.
	11	29/3/2023	21 000,00 €				Acquisition suite saisie immo c/ propriétaire débiteur. Perspective de revente en bloc de tous les lots (avec le garage) courant 2026 en poursuivant parallèlement le redressement de la copropriété et en faisant en sorte que des travaux soient réalisés sur les PC.
54 rue Condorcet 13016	Propriété unique	27/5/2011	8 300,00 €	OUI		OUI	Vente à la Métropole en 2016
29 rue Danton 13003	Propriété unique	15/10/2013	130 000,00 €	OUI		OUI	Revente en Décembre 2015 à la LOGIREM
6 8 rue Desaix 13003	2 et 7	18/10/2012	68 572,04 €		OUI	OUI (partiellement)	Bâtiment sur rue : mise en location de 2 appartements réhabilités par U.A (lots 2/3 et 6/7) depuis juillet 2015. Vente à un PB avec reprise des engagements ANAH le 28/07/2017. Suite à la prise d'un arrêté de péril imminent en 2019 portant sur le bâtiment de fond de cour, il a été acté qu'UA maîtriserait tous les lots le constituant. Acquisition complète fin 2020, démarrage des travaux en 2021 via le SDC avec U.A comme unique financeur (changement clé de répartition de charges). Livraison T5 entièrement réhabilité juin 2023. Mise à disposition du logement via une COP à l'association SF 13 qui a donné congé en décembre 2024. Acquisition des lots du rdc du bâtiment principal (28 et 29). Signature d'une promesse de vente avec l'association Accueil de Jour et Nuit (déjà copropriétaire dans l'immeuble) en juin 2025 qui se porte acquéreur de la totalité des biens pour créer un projet d'halte de nuit. La vente initialement prévue fin 2025 sera décalée en 2026.
	6	9/12/2013	25 000,00 €				
	3	17/12/2013	25 000,00 €				
	18 - 19	28/1/2020	66 573,00 €				
	16	14/9/2020	19 000,00 €				
	17	17/12/2020	23 000,00 €				
	28 - 29	15/11/2024	105 000,00 €				
4 rue Duverger 13002	38 à 43	31/10/2012	160 000,00 €		OUI	OUI	Ventes de deux ateliers d'artistes en Juin 2018. Lots 38-39-40-43 et Lots 41-42.
18 rue Edgar Quinet 13015	Propriété unique	9/7/2009	54 873,00 €	OUI		OUI	Revente à la LOGIREM le 22/12/2010.
50 rue Felix Pyat 13003	10	4/11/2009	39 600,00 €	OUI		OUI	Revente globale à des propriétaires occupants et à quelques PB. Vente en septembre 2018 des 2 derniers logements (lots 22-27-33-36) Local commercial vendu le 18/05/2017.
	11	24/9/2009	32 560,00 €				
	17	7/10/2009	32 000,00 €				
	12	3/5/2010	40 000,00 €				
	1	18/5/2011	115 000,00 €				
	2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 14 - 15	18/5/2011	158 000,00 €				
4 rue des Industrieux 13003	Propriété unique	25/3/2009	81 540,00 €	OUI		OUI	Revente faite à l'EPF PACA en 2010
10 Bd des Italiens 13015	Propriété unique	ordonnance d'expropriation en date du 25/02/2010, consignation	83 500,00 €	OUI		OUI	Mise en location HAS depuis juillet 2015. Protocole de transaction amiable entériant définitivement la procédure judiciaire en date du 13/10/2016. Vente en octobre 2018 à un PB avec reprise des engagements ANAH.
	Propriété unique	complément de consignation suite à jugement du	68 420,00 €				
	Propriété unique	Protocole de transaction amiable	258 080,00 €				

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe 5 : Tableau des acquisitions par adresse 2025

Immeubles		Achats		Situation operationnelle au 31/12/2025			
Adresse	Type propriété / lots	Date acte définitif	prix d'achat / montant consignation	Maîtrise foncière immeuble achevée	Maîtrise portage lot achevée	Revente realisée	Commentaires
1-3 rue du jet d'eau 13003	1-2-4-5-8	25/3/2009	27 000,00 €	OUI		OUI	2 lots vendus à propriétaires occupants au 31/12/2015. Dernier lot vendu à un PB en 2016.
	3 - 6 - 7	24/9/2009	25 000,00 €				
18 impasse Bonnefoy 13015	Propriété unique	25/11/2010	15 000,00 €	OUI		OUI	Revente faite le 9/03/2012 à propriétaire ocupant avec cahier des charges
14/16 rue Séraphin 13015	1 à 22	ordonnance d'expropriation en 2013, consignation en 2012	109 112,00 €	OUI		OUI	Opération RHI Séraphin Consignation Revente à Nouveau Logis Provençal en juin 2015.
			64 111,00 €				
			31 968,00 €				
149-151 rue de Lyon 13015	5 - 12 - 13 - 17 - 25 - 26 - 27 - 28	ordonnance d'expropriation en date du 06/06/2012, consignation en date du 16/01/12	2 662,00 €	OUI		OUI	Opération RHI Séraphin Revente à Nouveau Logis Provençal en juin 2015.
			4 356,00 €				
			3 388,00 €				
			3 388,00 €				
			6 975,00 €				
			4 689,00 €				
	14 - 15	3/3/2010	38 500,00 €				
	23	16/6/2010	12 798,00 €				
	4 - 19 - 20	16/6/2010	33 000,00 €				
	Pleine propriété / Garage	6/4/2011	385 000,00 €				
	3 - 7 - 9 - 10 - 11 - 21 - 22 - 24	1/6/2011	70 000,00 €				
	6	8/9/2011	10 392,00 €				
	29 - 30	20/10/2011	16 476,14 €				
	1 - 2 - 16	29/6/2012	47 000,00 €				
	18	16/7/2012	3 872,00 €				
	8	17/12/2014	11 016,00 €				
153-155 rue de Lyon 13015	1 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10	25/11/2010	200 000,00 €	OUI		OUI	Opération RHI Séraphin Revente à Nouveau Logis Provençal en juin 2015.
	2	18/3/2013	60 000,00 €				
		Déconsignation (+7500 € -7500 €)	0,00 €				
	3	ordonnance d'expropriation 8/04/2013, jugement indemnitaire 24/09/2013 paiement 7/02/2014	63 258,00 €				
			41 022,00 €				
14/16 rue Marcel Redelsperger 13016	17 - 20 - 50 - 51	9/7/2009	60 900,00 €		OUI	OUI	Revente faite en 2011 à des propriétaires occupants
80 Boulevard National 13003	3	27/5/2011	76 000,00 €		OUI	OUI	1 lot en location et 1 lot vendu en 2016 à un PO. Vente du 2ème lot le 26/4/2017 à 1 PB.
19 rue Quinet 13015	3	7/4/2010	22 000,00 €	OUI		OUI	Revente en l'état fin 2012 à Habitat et Humanisme
	1 - 2 - 4 - 5 - 6	23/7/2010	110 000,00 €				
21 rue Quinet 13015	2	16/2/2011	25 000,00 €		OUI	OUI	Vente avec cahier des charges (conventionnement ANAH) à un PB le 13/10/2017.
	6 et 7	20/10/2011	32 700,00 €				
3 rue Roger Schiaffini 13003	8	1/8/2013	15 500,00 €	OUI		OUI	Revente en janvier 2016 avec cahier des charges à un PB avec obligation de conventionnement ANAH (intermédiation locative HAS).
	1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7	8/9/2011	80 000,00 €				
	9 et 10	6/3/2014	32 000,00 €				
11 Boulevard Battala 13003	1 2 3 4 5 6 7 8	Ordonnance d'expropriation du 5/05/2017	189 006,00 €	OUI		OUI	Revente le 28/05/2021 à un PB avec cahier des charges (conventionnement ANAH). Réhabilitation de 8 logements (intermédiation locative SOLIHA).
7 / 9 rue Salducci 13016	Pleine propriété	27/10/2016	213 277,00 €	OUI		OUI	Acquisition auprès de la Métropole. Revente le 27/11/2017 avec cahier des charges à un PB avec obligation de conventionnement ANAH (7 logements - intermédiation locative France Horizon).
7 traverse du Prieur 13015	Pleine propriété	20/9/2017	200 000,00 €	OUI		OUI	Revente le 4/06/2021 à un PB avec cahier des charges (conventionnement ANAH - intermédiation locative SOLIHA). Réhabilitation lourde de 4 logements.
7, rue Séraphin 13015	Pleine propriété	18/12/2019	108 000,00 €	OUI		OUI	Préemption à prix conforme. Revente en l'état en décembre 2025 à la SPLA-IN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
Le Mail G 19, rue de la Crau 13014	37	9/6/2020	41 000,00 €		OUI	NON	Portage de lots pour aide au redressement. Promesse de vente signée avec UNICIL le 16/2/21 qui devrait réaliser du portage à plus grande échelle. A fin 2021, la stratégie de revente à UNICIL sera sans suite. UJA portera jusqu'à la fin de la concession les 4 logements et cédera en l'état à la Métropole AMP ou à l'EPF PACA (opérateur désigné dans le cadre des ORCOD-IN décrétées en décembre 2025) au plus tard fin 2026. Plus de portage envisagé.
	10 - 15	21/9/2020	138 000,00 €				
	40	6/7/2021	42 000,00 €				
49 rue Clovis Hugues 13003	4 - 5 - 6 - 7	21/9/2020	89 252,00 €	OUI		OUI	Acquisitions à l'amiable de la totalité de l'immeuble. Suite à la scission de copropriété avec le propriétaire de la parcelle donnant sur l'impasse Bleue, le lot n° 12 a été revendu en 2022 au profit dudit propriétaire. Revente en l'état de l'immeuble en mai 2023 à la SPLA-IN AMP (immeuble situé dans le PPA et intégré dans la concession "ilot diffus").
	8	23/10/2020	38 000,00 €				
	11	13/11/2020	16 250,00 €				
	9	18/12/2020	39 000,00 €				
	1 - 2-3 -12	25/2/2021	58 000,00 €				
	10	18/3/2021	21 000,00 €				
68 rue Clovis Hugues 13003	3 - 4 - 5	4/8/2020	64 947,00 €	OUI		OUI	Acquisition de l'entier immeuble dont un lot par voie d'expropriation. Revente en l'état de l'immeuble en mai 2023 à la SPLA-IN AMP (immeuble situé dans le PPA et intégré dans la concession "Coeur Belle de Mai").
	6 - 7	17/9/2020	51 405,00 €				
	1	18/11/2020	85 000,00 €				
	2	Ordonnance d'expropriation en date du 30/03/2021 / Consignation	29 600,00 €				
17 bd Christophe Moncada 13015	4 - 6 - 7	4/8/2020	25 550,00 €	OUI		NON	Le dernier lot a été acquis par voie amiable courant 2022. Suite au lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt, il a été retenu fin 2022 le projet d'un investisseur privé visant la réhabilitation complète du bâtiment via la mobilisation de financement de l'ANAH (en contrepartie de produire des logements conventionnés). Promesse de vente signée en décembre 2024. Suite à des retards dans l'instruction du dossier ANAH et l'attribution de subvention (condition suspensive), la perspective de cession de l'immeuble est envisagée courant T1 2026.
	9-11	21/9/2020	16 000,00 €				
	1 - 13 - 15	21/9/2020	60 000,00 €				
	5 - 8 - 10 - 12	18/11/2020	43 000,00 €				
	3-14	18/12/2020	40 000,00 €				
	2	5/4/2022	35 000,00 €				
	2	6/4/2022	35 000,00 €				
5 rue Roger Schiaffini 13003	5	4/8/2020	20 000,00 €	OUI		OUI	Acquisition à l'amiable de la totalité de l'immeuble. Revente en l'état de l'immeuble en mai 2023 à la SPLA-IN AMP (immeuble situé dans le PPA et intégré dans la concession "Coeur Belle de Mai").
	6	30/9/2020	19 000,00 €				
	7	13/10/2020	25 000,00 €				
	1	13/10/2020	49 235,00 €				
	2 - 3 - 4	13/10/2020	43 765,00 €				
	8	29/1/2021	25 000,00 €				
5, rue Séraphin 13015	3	15/7/2020	18 500,00 €	OUI		OUI	Acquisition amiable de l'entier immeuble. Revente en l'état en décembre 2025 à la SPLA-IN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
	2	18/3/2021	21 000,00 €				
	4-5-6-7	23/4/2021	90 000,00 €				
	1	10/11/2021	85 000,00 €				
4, rue Séraphin 13015	Pleine propriété	2/4/2021	134 000,00 €	OUI		OUi	Acquisition amiable de l'entier immeuble. Revente en l'état en décembre 2025 à la SPLA-IN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe 5 : Tableau des acquisitions par adresse 2025

Immeubles		Achats		Situation operationnelle au 31/12/2025			
Adresse	Type propriété / lots	Date acte définitif	prix d'achat / montant consignation	Maîtrise foncière immeuble achevée	Maîtrise portage lot achevée	Revente realisée	Commentaires
2, rue Séraphin 13015	3-9	8/12/2021	42 500,00 €	OUI		OUI	Maîtrise foncière achevée en 2022 à l'amiable. Revente en l'état en décembre 2025 à la SPLA-IN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
	7	8/12/2021	15 450,00 €				
	4	17/2/2022	35 000,00 €				
	1-2-5-6	14/2/2022	40 000,00 €				
	8-10	24/5/2022	12 600,00 €				
10-12, tse Sainte Marie 13003	2 - 3	23/10/2020	15 000,00 €	OUI		NON	Lot 1 acquis (bien vacant et sans maître). Incorporation dans le domaine communal de la ville de Marseille (délibération du CM de la ville de Marseille de juin 2022) et revente à U.A (approbation au CM de décembre 2022) le 28/11/2024. Perpective de revente courant 2026 avec les autres adresses de la traverse (y/c le 16 Battala) à l'Armée du Salut, lauréat de l'AMI.
	1	28/11/2024	15 000,00 €				
7, tse Sainte Marie 13003	Propriété unique	23/10/2020	25 000,00 €	OUI		NON	Perspective de revente courant 2026 avec les autres adresses de la traverse (y/c le 16 Battala) à l'Armée du Salut, lauréat de l'AMI.
5, tse Sainte Marie 13003	Propriété unique	30/9/2021	45 000,00 €	OUI		NON	Perspective de revente courant 2026 avec les autres adresses de la traverse (y/c le 16 Battala) à l'Armée du Salut, lauréat de l'AMI.
50-52, rue de la Joliette 13002	10	Ordonnance d'expropriation en date du 26/05/2020 / Consignation des indemnités le 27/11/2020 (lots 1,2,3,4,5,7,8,9,11,12,13,14,15,16,17 et 18)	12 600,00 €	OUI		OUI	Revente en l'état en mai 2023 au profit de la SPLA-IN AMP (immeuble intégré dans le PPA et dans la concession "multi-sites"). Contentieux toujours en cours avec le propriétaire du local commercial (lots 1 et 2). Suite arrêt de la Cour de Cassation de décembre 2023, renvoi devant la Cour d'Appel de Lyon. Arrêt rendu en décembre 2024 avec une indemnitée réevaluée. Dossier soldé en juin 2025.
	6		37 960,00 €				
	4		18 600,00 €				
	12		17 720,00 €				
	1,2 et 17		161 924,72 €				
	1 et 2		18 275,00 €				
	9,13 et 14		61 320,00 €				
	7, 15 et 16		76 800,00 €				
	8		36 200,00 €				
	11		49 400,00 €				
	3, 5 et 18		78 440,00 €				
49, rue Pierre Albrand 13002	16	Ordonnance d'expropriation en date du 18/09/2020 / Consignation des indemnités le 18/05/2021 (à l'exception des lots 9 & 12)	46 788,00 €	OUI		OUI	Par décision du 7 avril 2022, le TA de Marseille a rejeté le recours au fond déposé par plusieurs expropriés. Revente en l'état de l'immeuble au profit de la SPLA-IN AMP en mai 2023 (immeuble intégré dans le PPA et dans la concession "multi-sites"). Les contentieux indemitaires sont clôturés à fin 2023.
	1,2,3,4,6,7,10,11,14 et 17		223 926,00 €				
	5 et 20		46 650,00 €				
	15,18 et 19		159 730,00 €				
	8 et 13		47 850,00 €				
	9 et 12		38 730,00 €				
13, rue Séraphin /97, bd Oddo 13015	8 à 15	29/1/2021	390 000,00 €	OUI		NON	Acquisition complète du bâtiment correspond au 13, rue Séraphin (travaux réalisés pour offre parc temporaire). DUP déposée pour les lots restant à acquérir côté 97 Oddo avec une ordonnance d'expropriation rendue en avril 2023. Revente en l'état prévue courant 2026 au profit de la SPLA-IN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
	2	Ordonnance d'expropriation en date du 03/04/2023. Consignation des indemnités le 16/11/2023 (lot 2)	14 625,00 €				Ordonnance d'expropriation rendue en avril 2023. Accord de la DRFIP (lot 2) sur le montant indemnitaire mais obstacle au paiement justifiant la consignation. Accord de Me VERRECHIA (mandataire à la liquidation personnelle de Mme BENAZZOUZ) sur le montant de l'indemnité (lots 6,7,16 et 17). Contentieux indemnitaire engagés pour les 2 derniers propriétaires (AZRI & CHOUAREF). Décisions rendues en décembre 2023. Consignations réalisées en mars 2024 avec une prise de possession fin avril 2024. Revente en l'état prévue courant 2026 au profit de la SPLA-IN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
	6-7-16-17		67 385,00 €				
	1 -19	Ordonnance d'expropriation en date du 03/04/2023 / Consignation	31 800,00 €				
	3-4-5-18	Ordonnance d'expropriation en date du 03/04/2023 / Consignation	67 980,00 €				
26, rue du Bon Pasteur 13002	Propriété unique / Local commercial	1/9/2021	40 000,00 €	OUI		NON	Immeuble vidé avec relogement des occupants. Perspective de revente en l'état, groupée avec le 28 BP, avec cahier des charges courant 2026 à un propriétaire bailleur retenu à la suite d'un appel à projet.
	Propriété unique	7/5/2021	145 000,00 €	OUI		NON	
28, rue du Bon Pasteur 13002	Propriété unique	Ordonnance d'expropriation en date du 05/07/2021	419 772,00 €	OUI		NON	Ordonnance d'expropriation en date du 05/07/2021 avec une prise de possession début juillet 2022. Plan de relogement en cours avec une perspective de revente en l'état, groupée avec le 26 BP, avec cahier des charges courant 2026 à un propriétaire bailleur retenu à la suite d'un appel à projet.
28, rue du Bon Pasteur 13002	Propriété unique / Local commercial	Ordonnance d'expropriation en date du 05/07/2021	40 000,00 €	OUI		NON	Indemnité d'expropriation de 40000 € versé au locataire commercial
109, rue Kléber Prolongée 13003	Propriété unique	20/7/2021	184 800,00 €	OUI		OUI	Revente à la SPLA IN AMP le 30/11/2022 (immeuble intégré dans le PPA - Concession "ilot Hoche-Kléber").
107, rue Kléber Prolongée 13003	3	25/2/2021	36 500,00 €	OUI		OUI	Revente à la SPLA IN AMP le 30/11/2022 (immeuble intégré dans le PPA - Concession "ilot Hoche-Kléber").
	4-7-8-9	18/3/2021	85 000,00 €				
	2	18/3/2021	27 000,00 €				
	5-6	18/3/2021	27 000,00 €				
	1	23/4/2021	36 000,00 €				
105, rue Kléber Prolongée 13003	Propriété unique	5/3/2021	120 000,00 €	OUI		OUI	Revente à la SPLA IN AMP le 30/11/2022 (immeuble intégré dans le PPA - Concession "ilot Hoche-Kléber").
82, rue hoche 13003	Propriété unique	5/3/2021	180 000,00 €	OUI		OUI	Revente à la SPLA IN AMP le 30/11/2022 (immeuble intégré dans le PPA - Concession "ilot Hoche-Kléber").
88 rue Hoche 13003	Propriété unique	15/2/2022	470 000,00 €	OUI		OUI	Revente à la SPLA IN AMP le 30/11/2022 (immeuble intégré dans le PPA - Concession "ilot Hoche-Kléber").
16, bd Battala 13003	Propriété unique	27/5/2021	310 000,00 €	OUI		NON	Réalisation partielle de travaux par U.A avant revente en bloc courant 2026 avec les immeubles de l'Ilot Ste Marie dans le cadre d'un projet de recyclable global et ce, au profit de l'Armée du Salut déclarée lauréat de l'AMI.
7 Bd Battala 13003	5	15/03/2022	25 000,00 €	OUI		OUI	Revente en l'état en mai 2023 à la SPLAIN AMP (périmètre PPA & concession "multi-sites").
7 Bd Battala 13003	3 & 4	24/3/2022	42 000,00 €	OUI		OUI	Revente en l'état en mai 2023 à la SPLAIN AMP (périmètre PPA & concession "multi-sites").
7 Bd Battala 13003	1 & 6	19/5/2022	48 000,00 €	OUI		OUI	Revente en l'état en mai 2023 à la SPLAIN AMP (périmètre PPA & concession "multi-sites").
9, bd Battala 13003	Propriété unique	22/9/2021	100 000,00 €	OUI		OUI	Revente en l'état en mai 2023 à la SPLAIN AMP (périmètre PPA & concession "multi-sites").
270 rue Roger Salengro 13015	5	Consignation 10/09/2012	9 584,00 €	OUI		OUI	Acquisition de l'entier immeuble en 2013. Cession au bailleur social Sud Habitat pour une réhabilitation lourde
	3	Consignation 10/09/2012	**9 423,00 €**				
	4 & 6	Consignation 10/09/2012	19 167,00 €				
	2	Consignation 10/09/2012	9 342,00 €				
	1	Consignation 10/09/2012	42 250,00 €				
	7	Consignation 10/09/2012	9 584,00 €				
147 Rue de Lyon 13015	Propriété unique	21/02/2023	600 000,00 €	OUI		NON	Maîtrise foncière achevée en 2023. Revente en l'état courant 2026 à la SPLA-IN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
11 Tse sainte Marie 13003	Propriété unique (terrain & garage)	03/03/2023	80 000,00 €	OUI		NON	Maîtrise foncière achevée en 2023. Acquisition motivée par le traitement à court terme du mur de soutènement et à moyen terme de l'Ilot Ste Marie. Revente en bloc à l'échéance 2026 avec les immeubles de l'Ilot Ste Marie et le 16 Battala dans le cadre d'un projet de recyclage global au profit de l'Armée du Salut déclarée lauréat de l'AMI.
6 Rue Séraphin	Propriété unique	05/09/2023	180 000,00 €	OUI		OUI	Maîtrise foncière achevée en 2023. Revente en l'état en décembre 2025 à la SPLA-IN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
1-3-5 Rue Edgar Quinet	14-15-17-28-38-39	Ordonnance d'expropriation en date du 05/06/2023. Traités d'adhésion signés en octobre et novembre 2023	26 642,10 €	OUI		NON	Maîtrise foncière achevée en 2023. Accord de certains expropriés sur les montants indemnitaires proposés. Pour certains consignations car obstacles au paiement, pour d'autres signature traité d'adhésion (avec un différé de paiement sur 2024 quant au désintéressement des créanciers - les sommes apparaissant en 2023 correspondent au reliquat versé aux propriétaires et non à l'indemnité globale). Contentieux indemnitaire engagés contre 3 propriétaires. Décisions rendues en juin 2024 et non frappées d'appel. Prise de possession octobre 2024. Revente prévue courant 2026 au profit de la SPLA-IN
	12-28-35-13-23-28-34		31 779,91 €				
	8-9-21-28		29 600,08 €				
	18 25 26 27 36 40	Ordonnance d'expropriation en date du 05/06/2023. Consignation des indemnités les 17/10/2023 (lots 18 et ss / lots 16 et ss / lots 11 et ss) et 6/11/2023 (lots	1 855,53 €				
	16 28 37		51 380,00 €				
	4 24 32		39 940,00 €				

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe 5 : Tableau des acquisitions par adresse 2025

Immeubles		Achats		Situation operationnelle au 31/12/2025			
Adresse	Type propriété / lots	Date acte définitif	prix d'achat / montant consignation	Maîtrise foncière immeuble achevée	Maîtrise portage lot achevée	Revente realisée	Commentaires
	11 22 28 30 31	4 et ss)	23 880,00 €				Prise de possession octobre 2024. Revente prévue courant 2026 au profit de la SPLAIN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
	10	Ordonnance d'expropriation en date du 05/06/2023 / traité	38 171,00 €				
	5	Ordonnance d'expropriation en date du 05/06/2023 / consignation	24 089,50 €				
	1 3 6 7 19 20 28 33	Ordonnance d'expropriation en date du 05/06/2023 / consignation	92 484,07 €				
80 Rue Hoche	2	Ordonnance d'expropriation en date du 06/10/2022. Consignation des indemnités le 22/05/2023 (lots 2 et 4) et le 8/12/2023 (lot 6)	28 500,00 €	OUI		OUI	Accord des propriétaires des lots 2 et 4 sur les montants indemnitaires proposés. Consignation car obstacle au paiement. Jugements favorables obtenus fin 2023 pour les autres cas. Consignation pour le lot 6 car obstacle au paiement. Consignation en février 2024 pour les lots 1, 3 et 5 (prise de possession en mars 2024). Revente à la SPLA IN AMP le 8 octobre 2024 en leur qualité de concessionnaire de l'EPAEM (concession "Hoche-Kléber").
	4		27 400,00 €				
	6		34 000,00 €				
	5	Ordonnance d'expropriation en date du 6/10/2022	31 848,00 €				
	1 3	Ordonnance d'expropriation en date du 6/10/2022	87 800,00 €				
12 rue Séraphin	5 à 11	1/10/2024	90 000,00 €	OUI (partiellement - prise de possession des derniers lots prévue courant S1 2026)		NON	Maîtrise foncière quasi achevée au 31/12/2025. Jugement indemnitaire rendu le 22/12/2025. Consignation des indemnités & prise de possession des derniers lots courant S1 2026. Acquisition amiable du bâtiment arrière. Revente en l'état prévue courant 2026 au profit de la SPLAIN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
	1 à 4	Ordonnance d'expropriation en date du 05/02/2025	97 210,40 €				
10, rue Séraphin	1 à 6	Ordonnance d'expropriation en date du 05/02/2025	147 960,00 €	Oui (partiellement - prise de possession prévue courant S1 2026)		NON	Maîtrise foncière quasi achevée au 31/12/2025. Jugement indemnitaire rendu le 22/12/2025. Consignation des indemnités & prise de possession courant S1 2026. Revente en l'état prévue courant 2026 au profit de la SPLAIN AMP, concessionnaire de la Métropole AMP dans le cadre du NPNRU "Crottes-Cabucelle".
TOTAL au 31/12/2025			13 291 885,45 €				

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

ANNEXE 6
TABLEAU COMPARATIF BUDGET GLOBAL PRÉVISIONNEL / RÉALISÉ 2025

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe 6 - Budget réalisé et prévisionnel de la concession

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé																						
A : 702-Autres Produits	824 359	1 592 911	117	1 593 028	15 322	23 242	25 830	55 826	22 215	23 857	34 124	81 005	142 355	105 076	65 078	9 899	4 200	34 630	38 793	498 840	151 787	171 206	89 252	491
A : 705-Cession d'Immeubles	5 734 509	9 839 112	470 492	10 309 604	0	0	185 000	568 010	32 272	105 000	230 000	284 900	39 000	184 500	0	0	0	455 000	1 166 300	2 003 838	209 548	0	4 840 553	5 683
A : 705-Cession de 25 Lots Réhabilités en Diffus	1 185 500	1 185 500	0	1 185 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	357 500	690 000	0	0	138 000	0	0	0	0	0	0
A : 705-Cession de Lots d'Immeubles Restructurés	1 625 810	1 625 810	0	1 625 810	0	0	0	0	648 800	95 000	130 000	0	234 410	83 000	430 000	0	0	0	4 600	0	0	0	0	0
A : 705-Cession de Lots Neufs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A : 705-Cession de Lots Réhabilités en Diffus	484 000	583 875	0	583 875	0	0	0	0	0	0	0	0	0	209 000	0	0	0	50 000	0	0	0	0	139 875	185 000
A : 705-Cession de Parking	10 500	7 000	0	7 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 000	0
A : 705-Cession de Terrains	1 008 175	886 050	41 834	927 884	0	0	0	0	0	0	0	659 375	17 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	251 009	0
A : 705-Subventions	3 497 875	3 519 833	0	3 519 833	0	0	0	0	54 814	745 851	869 576	228 389	778 232	327 954	146 557	0	0	20 000	141 596	37 486	87 913	0	30 016	51 449
A : 705-Ventes de Terrain à Collectivités	235 000	235 000	15 500	250 500	0	0	0	0	0	0	0	0	93 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157 500
A : 995-Prêts	0	0	0	0	0	0	0	0	600 000	-600 000	200 000	-200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A : 999-Participation du Concédant	24 811 253	24 811 253	0	24 811 253	1 000 000	2 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 500 000	1 500 000	1 000 000	0	0	287 924	4 841 110	2 700 000	3 000 000	2 700 000	1 000 000	282 219	0	0	0
Sous-total recettes	**39 416 981**	**44 286 344**	**527 943**	**44 814 287**	**1 015 322**	**2 023 242**	**1 210 830**	**1 623 836**	**2 358 101**	**1 869 708**	**2 963 700**	**2 053 669**	**1 304 497**	**1 267 030**	**1 619 559**	**4 851 009**	**2 704 200**	**3 697 630**	**4 051 289**	**3 540 164**	**731 467**	**171 206**	5357705	400123
B : 1-Concession Marseille	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 3-Groupe 3-Autres Immeubles Listés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 381-Etudes Générales	-671 158	-891 915	-160 035	-1 051 950	-20 768	-35 380	-15 306	-35 593	-29 288	-39 467	-42 098	-31 899	-111 694	-20 529	-30 049	-15 615	-28 163	-45 739	-128 723	-152 317	-93 316	-88 390	-87 606	-10
B : 382-Acquisition Terrains et Immeubles Bâtis	-15 082 250	-14 980 484	-207 279	-15 187 763	0	-574 134	-565 855	-1 067 180	-1 217 294	-725 947	-242 200	-106 952	-959 854	-268 170	-27 492	-332 912	-1 908 362	-3 005 475	-1 360 920	-1 312 183	-730 697	-174 866	-580 959	-26 311
B : 383-Travaux d'Aménagement	-3 371 123	-4 447 232	-618 907	-5 066 139	-4 954	-9 397	-40 823	-55 254	-60 251	-61 354	-218 389	-382 330	-13 953	-133 163	-13 747	-155 631	-78 757	-196 945	-1 082 478	-313 550	-562 714	-710 743	-969 352	-2 354
B : 384-Travaux Avant Recyclage et Réhabilitation	-1 814 820	-1 832 346	-117 034	-1 949 410	-4 975	-22 248	-22 744	-36 619	-24 042	-133 006	-354 959	-147 650	-13 197	-83 893	-284 358	-140 730	-87 923	-192 866	-195 899	-3 850	-3 869	-43 522	-153 062	2
B : 385-Honoraires sur Travaux	-393 354	-403 354	-49 249	-452 603	0	-31 556	-50 552	-43 782	-64 919	-39 124	-71 323	-59 558	-2 416	-29 951	-16 961	-22 835	-7 328	0	0	0	0	0	-12 111	-187
B : 385-Travaux de Reconstruction et de Parking	-3 823 567	-3 805 598	-405 397	-4 210 995	0	-20 032	-322 425	-734 266	-431 817	-354 523	-891 422	-493 042	-105 667	-191 709	-48 359	-412 574	-122 076	-27 594	0	0	4 105	0	-23 331	-36 263
B : 386-Frais Annexes	-1 590 999	-1 755 233	-63 179	-1 818 412	-692	-6 627	-54 541	-98 838	-77 357	-76 981	-86 194	-81 484	-63 605	-64 112	-43 824	-41 925	-93 276	-71 507	-174 664	-162 826	-247 752	-143 853	-216 244	-12 110
B : 386-Rémunération Urbanis Amenagement	-9 772 106	-11 023 882	-342 518	-11 366 400	-341 714	-350 899	-376 919	-353 191	-543 630	-614 246	-457 490	-515 081	-527 472	-550 089	-650 561	-875 000	-937 364	-1 086 079	-770 833	-812 500	-480 000	-375 834	-414 167	-333 331
B : 999-Frais Financiers sur Emprunt	-19 249	-15 494	0	-15 494	0	0	0	-2 262	-2 598	-5 944	0	-4 691	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Sous-total dépenses	**-36 538 626**	**-39 155 538**	**-1 963 598**	**-41 119 166**	**-373 103**	**-1 050 273**	**-1 449 165**	**-2 426 985**	**-2 451 196**	**-2 050 592**	**-2 364 075**	**-1 822 687**	**-1 797 858**	**-1 341 616**	**-1 115 351**	**-1 997 222**	**-3 263 249**	**-4 626 205**	**-3 713 517**	**-2 757 226**	**-2 114 243**	**-1 537 208**	-2456832	-410563
Sous-total trésorerie transitoire	0	0	81 833	169 880	0	0	0	0	0	81 091	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39 149	49 640
Trésorerie brute				**0**	**642 219**	**1 615 188**	**1 376 853**	**573 704**	**480 609**	**380 816**	**980 441**	**1 211 423**	**718 062**	**643 476**	**1 147 684**	**4 001 471**	**3 442 422**	**2 513 847**	**2 851 619**	**3 634 557**	**2 251 781**	**885 779**	3825801	3865001

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe 7 - Inventaire des biens propriété de la concession au 31/12/2025

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Annexe 7 - Inventaire des biens propriété de la concession au 31/12/2025		
Adresse	**Propriété**	**Projet de sortie**
17 bvd Moncada (15ème)	Pleine propriété	Cession avec CDC (privé)
16 rue Battala (3ème)	Pleine propriété	Cession avec CDC (privé)
5, 7, 10/12 et 11 traverse Ste Marie (3ème)	Pleine propriété	Cession avec CDC (privé)
1/3/5 rue Quinet (15ème)	Pleine propriété	Cession SPLAIN
23 rue Donaz (15ème)	Pleine propriété	Cession SPLAIN
147 rue de Lyon (15ème)	Pleine propriété	Cession SPLAIN
10, 12 et 13 rue Séraphin (15ème)	Pleine propriété	Cession SPLAIN
26 et 28 Bon Pasteur (2ème)	Pleine propriété	Cession avec CDC (privé)
13 bvd Charpentier (3ème)	Pleine propriété (garage)	Cession (privé ou MAMP)
15 bvd Charpentier (3ème)	Lots (4) de copropriété	Cession (privé ou MAMP)
19 rue de la Crau (14ème)	Lots (4) de copropriété	Cession EPF PACA
3 bvd Burel (3ème)	Pleine propriété (terrain)	Cession MAMP

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026

Urbanis / Aménagement

Agences Régionales

Bordeaux
05 57 80 75 50
bordeaux@urbanis.fr

Bretagne
02 52 37 01 68
bretagne@urbanis.fr

Chambéry
04 79 33 21 26
chambery@urbanis.fr

Dijon
03 80 71 17 12
dijon@urbanis.fr

Lille
03 20 12 90 57
lille@urbanis.fr

Lyon
04 72 84 80 80
lyon@urbanis.fr

Marseille
04 91 00 38 20
marseille@urbanis.fr

Nice-Corse
04 93 83 20 77
nice@urbanis.fr

Nîmes
04 66 29 97 03
nimes@urbanis.fr

Paris
01 40 40 41 60
paris@urbanis.fr

Strasbourg
03 68 71 06 16
strasbourg@urbanis.fr

Toulouse
05 62 21 46 60
toulouse@urbanis.fr

Filiales et expertises

Urbanis Aménagement
04 86 26 06 85

Urbanis Etudes et Expertises
01 87 81 31 04
u2e@urbanis.fr

Urbanis Solutions Rénovation
03 85 93 27 29

Siège Social

188 allée de l'Amérique Latine
30900 Nîmes
04 66 29 29 21
contact@urbanis.fr

SAS au capital de 150 000 € - SIREN 494 335 029 - RCS Nîmes - Code APE 4110A

Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026
Publié le 19 octobre 2026