

BILAN DE LA ZAC

DEPENSES	€HT	€TTC	RECETTES	€HT	€TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	138 615	159 445	1- Cessions	2 840 887	3 312 336
2- frais d'acquisition et de libération des sols	1 442 105	1 445 212	1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	475 386	501 533
2.1- Acquisitions foncières	1 397 195	1 397 195	1-2. PLS		
- acquisition CUB valeur vénale	73 176	73 176	1-3. Accession aidée	182 939	193 000
- acquisition Commune valeur vénale	1 202 670	1 202 670	1-4. Accession libre	1 964 387	2 360 247
- reste à acquérir	121 349	121 349	1-5. Commerces et services	181 332	218 687
2.2- Frais	44 911	48 017	1-6. Programmes tertiaires	36 842	38 869
2.3- Libération des terrains		-	1-7. Cessions diverses		
3 - Frais d'aménagement	3 899 327	4 672 940	2-Participation des constructeurs		-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre et honoraires)	503 513	603 224	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)		
3.2.- Travaux et aléas	3 369 630	4 038 953	3- Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	42 866	51 267
3.3.- Autres frais	26 185	30 763	4- Subventions	-	-
4- Participation aux équipements publics	859 195	859 195	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	4 094 445	4 554 588
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	795 929	795 929	5-1. logement social	612 000	612 000
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	63 266	63 266	5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	2 686 516	3 146 659
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville		-	5-3. développement durable		-
5 - Honoraires concession	631 226	631 226	5-4. équipements scolaires	795 929	795 929
6 - Frais de communication	20 119	24 077	5-5. maîtrise foncière		-
7- Frais divers	38 485	177 576	6- Participation communale éventuelle	-	-
frais divers	38 485	38 485	6.1 maîtrise foncière		-
TVA encaissée / reversée		139 091	7 - Autres recettes	50 876	51 481
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	7 029 073	7 969 672	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	7 029 073	7 969 672
- dont bilan aménageur	6 233 144	7 173 743	- dont bilan aménageur	6 233 144	7 173 743
- dont hors aménageur (= 4.1.)	795 929	795 929	- dont hors aménageur (= 5.4.)	795 929	795 929

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€HT	€TTC	RECETTES	€HT	€TTC
Au titre du bilan de la ZAC					
Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur <small>(poste 3 recettes bilan de la ZAC)</small>	42 866	51 267	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur <small>(partie du poste 2.1. dépenses du bilan de la ZAC)</small>	73 176	73 176
Participation communautaire éventuelle au titre de <small>(poste 5 recettes du bilan de la ZAC)</small> - logement social - restructuration urbaine - développement durable - équipements scolaires - maîtrise foncière	4 094 445	4 554 588			
	612 000	612 000			
	2 686 516	3 146 659			
	-	-			
	795 929	795 929			
	-	-			
SOUS TOTAL D1	4 137 311	4 605 855	SOUS TOTAL R1	73 176	73 176
Au titre des équipements structurants					
VRD sous MOA de la CUB - fonds de concours à la Commune pour éclairage public	484 673	579 669	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB	63 266	63 266
	-	-			
SOUS TOTAL D2	484 673	579 669	SOUS TOTAL R2	63 266	63 266
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	4 621 984	5 185 524	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	136 442	136 442
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : D3-R3				5 049 081,74	€TTC

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

DEPENSES	€HT	€TTC	RECETTES	€HT	€TTC
Au titre du bilan de la ZAC					
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan de la ZAC)	-	-	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan de la ZAC)	1 202 670	1 202 670
SOUS TOTAL D1'	-	-	SOUS TOTAL R1'	1 202 670	1 202 670
Au titre des équipements communaux					
Equipement sous MOA de la Commune	10 522 667	12 586 578	Participation de l'aménageur aux équipements communaux réalisés sous MOA de la Commune		-
* Equipements divers	6 012 407	7 190 839			
. Espace culturel	2 955 579	3 534 872			
. Equipement socio-éducatif	2 544 626	3 043 373			
. Extension du centre administratif et social	461 216	551 614			
. Equipements paysagers	50 987	60 980	Participation versée par la CUB pour les équipements scolaires	795 929	795 929
* Equipements scolaires	4 510 259	5 395 739			
SOUS TOTAL D2'	10 522 667	12 586 578	SOUS TOTAL R2'	795 929	795 929
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	10 522 667	12 586 578	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	1 998 599	1 998 599
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : D3'-R3'				10 587 979,36	€TTC

ZAC CENTRE VILLE A TALENCE

Bilan prévisionnel actualisé

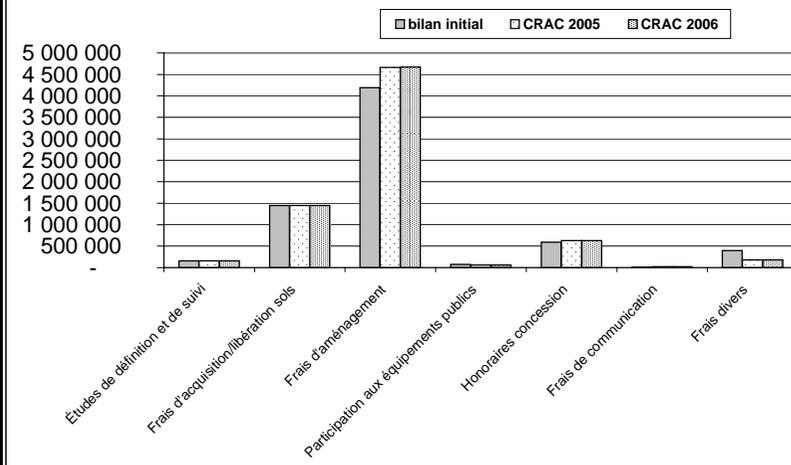


	Dossier modificatif 2002		CRAC 2005		(1) CRAC 2005 - TVA		(2) CRAC 2006		(2-1) variat° en %
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	

DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	159 445	2%	0%						
2- Frais d'acquisition/libération sols	1 445 212	21%	1 445 212	20%	1 445 212	20%	1 445 212	20%	0%
2.1- Acquisitions foncières	1 397 195		1 397 195		1 397 195		1 397 195		0%
- acquisition CUB (valeur vénale)	73 176		73 176		73 176		73 176		0%
- acquisition Commune (valeur vénale)	1 202 670		1 202 670		1 202 670		1 202 670		0%
- reste à acquérir	121 349		121 349		121 349		121 349		0%
2.2- Frais	48 017		48 017		48 017		48 017		0%
2.3- Libération des terrains									
3- Frais d'aménagement	4 191 002	61%	4 666 362	63%	4 666 362	65%	4 672 940	65%	0%
3.1.- Études liées aux travaux	298 346		326 974		326 974		329 241		1%
3.2.- Travaux et aléas	3 650 206		4 038 953		4 038 953		4 038 953		0%
3.3 - Honoraires	220 237		274 293		274 293		273 982		0%
3.4.- Autres frais	22 213		26 142		26 142		30 763		18%
4- Participation aux équipements publics	75 667	1%	63 266	1%	63 266	1%	63 266	1%	0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération									
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	75 667		63 266		63 266		63 266		0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville									
5- Honoraires concession	589 364	9%	630 842	9%	630 842	9%	631 226	9%	0%
6- Frais de communication	6 189	0%	24 304	0%	24 304	0%	24 077	0%	-1%
7- Frais divers	393 760	6%	377 755	5%	177 424	2%	177 576	2%	0%
7.1. Frais divers	66 897		37 435		37 435		38 485		3%
7.2.TVA encaissée/reversée	326 863		340 321		139 989		139 091		-1%
TOTAL DEPENSES	6 860 638	100%	7 367 187	100%	7 166 855	100%	7 173 743	100%	0,10%

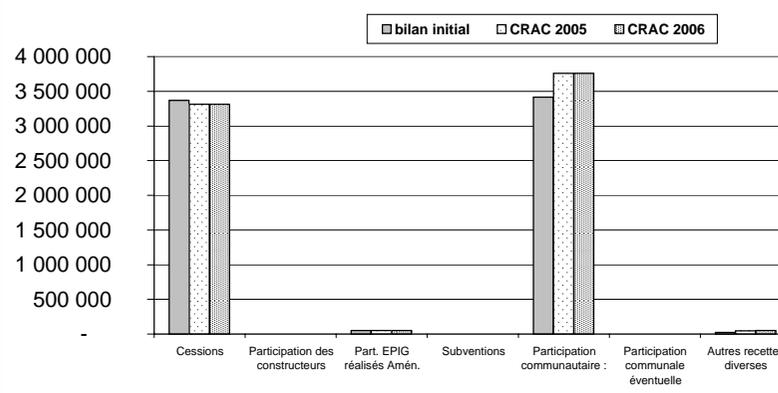
Evolution des dépenses



RECETTES en € TTC

1- Cessions	3 369 748	49%	3 312 336	45%	3 312 336	46%	3 312 336	46%	0%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	501 533		501 533		501 533		501 533		0%
1-2. PLS									
1-3. Accession aidée	193 000		193 000		193 000		193 000		0%
1-4. Accession libre	2 310 107		2 360 247		2 360 247		2 360 247		0%
1-5. Commerces et services	218 687		218 687		218 687		218 687		0%
1-6. Programmes tertiaires	38 869		38 869		38 869		38 869		0%
1-7. Cession lot 9-2 à la Ville *	107 553								
2- Participation des constructeurs		0%		0%		0%		0%	0%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	51 267	1%	0%						
4- Subventions		0%		0%		0%		0%	0%
5- Participation communautaire :	3 414 710	50%	3 958 991	54%	3 758 659	52%	3 758 659	52%	0%
5-1. logement social							612 000		
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs *							3 146 659		
5-3. développement durable									
5-4. équipements scolaires									
5-5. maîtrise foncière									
6- Participation communale éventuelle		0%		0%		0%		0%	0%
6.1 maîtrise foncière									
7- Autres recettes diverses	24 912	0%	44 593	1%	44 593	1%	51 481	1%	15%
TOTAL RECETTES	6 860 638	100%	7 367 187	100%	7 166 855	100%	7 173 743	100%	0,10%

Evolution des recettes



NOTA : La troisième modification de la Phase 2 modifiant le programme et entraînant notamment la suppression de la recette de cession de l'lot 9-2 et une hausse de la participation n'a pas fait l'objet d'un dossier modificatif mais a été approuvée par le Conseil de Communauté Urbaine de Bordeaux lors de l'approbation du CRAC 2003. La participation demeure inférieure à la participation prévue au dossier initial de création-réalisation (4 145 613 € TTC).

ZAC CENTRE VILLE A TALENCE

Bilan prévisionnel : état d'avancement



	CRAC 2006		Etat d'avancement			
			réalisé		reste à réaliser	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%

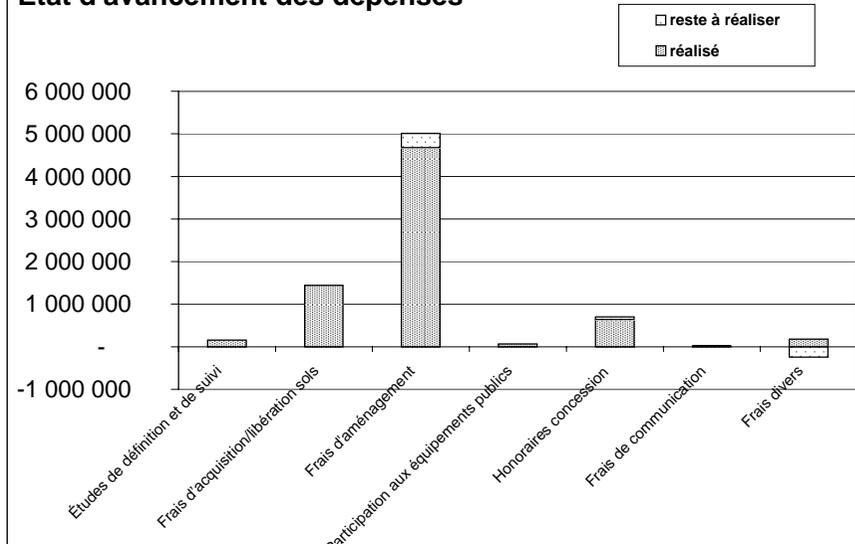
DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	159 445	2%	159 445	100%	-	0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	1 445 212	20%	1 445 212	100%	-	0%
2.1- Acquisitions foncières	1 397 195	19%	1 397 195	100%	-	0%
- acquisition CUB (valeur vénale)	73 176		73 176	100%	-	0%
- acquisition Commune (valeur vénale)	1 202 670		1 202 670	100%	-	0%
- reste à acquérir	121 349		121 349	100%	-	0%
2.2- Frais	48 017		48 017	100%	-	0%
2.3- Libération des terrains	-		-		-	
3- Frais d'aménagement	4 672 940	65%	4 335 327	93%	337 613	7%
3.1.- Études liées aux travaux	329 241		298 856	91%	30 385	9%
3.2.- Travaux et aléas	4 038 953		3 783 019	94%	255 934	6%
3.3 - Honoraires	273 982		232 239	85%	41 744	15%
3.4.- Autres frais	30 763		21 214	69%	9 550	31%
4- Participation aux équipements publics	63 266	1%	63 266	100%	-	0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-		-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	63 266		63 266	100%	-	0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-		-		-	
5- Honoraires concession	631 226	9%	563 172	89%	68 054	11%
6- Frais de communication	24 077	0%	17 128	71%	6 950	29%
7- Frais divers	177 576	2%	432 623	244%	255 048	-144%
7.1. Frais divers	38 485		36 734	95%	1 751	5%
7.2.TVA encaissée/reversée	139 091		395 889	285%	256 798	-185%
TOTAL DEPENSES	7 173 743	100%	7 016 174	98%	157 569	2%

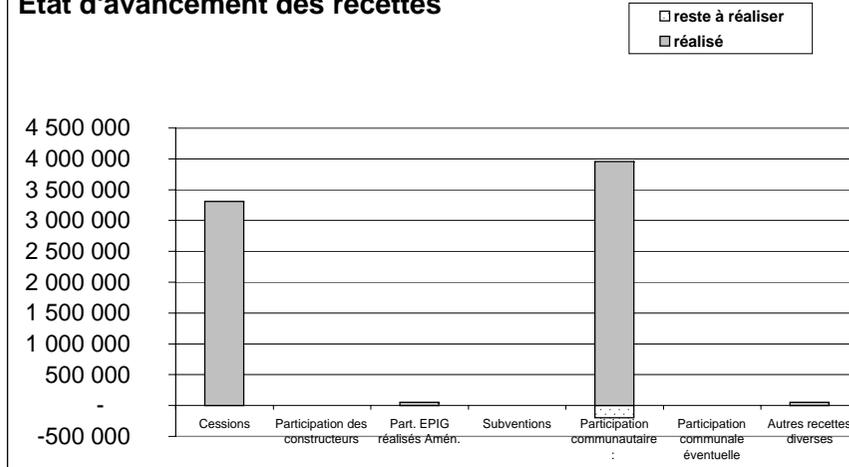
RECETTES en € TTC

1- Cessions	3 312 336	46%	3 312 336	100%	-	0%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	501 533		501 533	100%	-	0%
1-2. PLS	-		-		-	
1-3. Accession aidée	193 000		193 000	100%	-	0%
1-4. Accession libre	2 360 247		2 360 247	100%	-	0%
1-5. Commerces et services	218 687		218 687	100%	-	0%
1-6. Programmes tertiaires	38 869		38 869	100%	-	0%
1-7. Cession Ilot 9-2 à la Ville	-		-		-	
2- Participation des constructeurs	-	0%	-		-	
3- Part. EPIG réalisés Amén.	51 267	1%	51 267	100%	-	0%
4- Subventions	-	0%	-		-	
5- Participation communautaire :	3 758 659	52%	3 958 991	105%	200 332	-5%
5-1. logement social	612 000		612 000	100%	-	0%
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	3 146 659		3 346 991	106%	200 332	-6%
5-3. développement durable	-		-		-	
5-4. équipements scolaires	-		-		-	
5-5. maîtrise foncière	-		-		-	
6- Participation communale éventuelle	-	0%	-		-	
6.1 maîtrise foncière	-		-		-	
7- Autres recettes diverses	51 481		50 771	99%	710	1%
TOTAL RECETTES	7 173 743	100%	7 373 365	103%	199 622	-3%

Etat d'avancement des dépenses



Etat d'avancement des recettes



ZAC CENTRE VILLE A TALENCE

Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps

	CUMUL FIN		2006		2007		2008		TOTAL	
	2005	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%
DEPENSES en € TTC										
1- Études de définition et de suivi	159 445	100%		0%		0%		0%	159 445	100%
2- Frais d'acquisition/libération sols	1 445 212	100%	-	0%	-	0%	-	0%	1 445 212	100%
2.1- Acquisitions foncières	1 397 195	100%	-	0%	-	0%	-	0%	1 397 195	100%
- acquisition CUB (valeur vénale)	73 176	100%		0%		0%		0%	73 176	100%
- acquisition Commune (valeur vénale)	1 202 670	100%		0%		0%		0%	1 202 670	100%
- reste à acquérir	121 349	100%		0%		0%		0%	121 349	100%
2.2- Frais	48 017	100%		0%		0%		0%	48 017	100%
2.3- Libération des terrains									-	
3- Frais d'aménagement	3 138 513	67%	1 196 815	26%	324 138	7%	13 475	0%	4 672 940	100%
3.1.- Études liées aux travaux	273 277	83%	25 579	8%	30 385	9%		0%	329 241	100%
3.2.- Travaux et aléas	2 617 055	65%	1 165 964	29%	255 934	6%		0%	4 038 953	100%
3.3 - Honoraires	228 149	83%	4 089	1%	31 617	12%	10 126	4%	273 982	100%
3.4 - Autres frais	20 031	65%	1 183	4%	6 201	20%	3 349	11%	30 763	100%
4- Participation aux équipements publics	63 266	100%	-	0%	-	0%	-	0%	63 266	100%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération									-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	63 266	100%		0%		0%		0%	63 266	100%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville									-	
5- Honoraires concession	490 765	78%	72 407	11%	20 031	3%	48 023	8%	631 226	100%
6- Frais de communication	17 128	71%		0%	6 950	29%		0%	24 077	100%
7- Frais divers	626 642	353%	194 019	-109%	253 676	-143%	1 371	-1%	177 576	100%
7.1. Frais divers	34 762	90%	1 972	5%	914	2%	837	2%	38 485	100%
7.2.TVA encaissée/reversée	591 880	426%	195 991	-141%	254 590	-183%	2 208	-2%	139 091	100%
TOTAL DEPENSES	5 940 971		1 075 203		97 442		60 127		7 173 743	
RECETTES en € TTC										
1- Cessions	3 312 336	100%	-	0%	-	0%	-	0%	3 312 336	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	501 533	100%		0%		0%		0%	501 533	100%
1-2. PLS									-	
1-3. Accession aidée	193 000	100%		0%		0%		0%	193 000	100%
1-4. Accession libre	2 360 247	100%		0%		0%		0%	2 360 247	100%
1-5. Commerces et services	218 687	100%		0%		0%		0%	218 687	100%
1-6. Programmes tertiaires	38 869	100%		0%		0%		0%	38 869	100%
1-7. Cession lot 9-2 à la Ville									-	
2- Participation des constructeurs									-	
3- Part. EPIG réalisés Amén.	51 267	100%		0%		0%		0%	51 267	100%
4- Subventions									-	
5- Participation communautaire :	3 958 991	105%	-	0%	200 332	-5%	-	0%	3 758 659	100%
5-1. logement social	612 000	100%		0%		0%		0%	612 000	100%
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	3 346 991	106%		0%	200 332	-6%		0%	3 146 659	100%
5-3. développement durable									-	
5-4. équipements scolaires									-	
5-5. maîtrise foncière									-	
6- Participation communale éventuelle	-		-		-		-		-	
6.1 maîtrise foncière									-	
7- Autres recettes diverses	42 054	82%	8 717	17%	710	1%		0%	51 481	100%
TOTAL RECETTES	7 364 648		8 717		199 622		-		7 173 743	
RECETTES - DEPENSES	1 423 677		1 066 487		297 064		60 127		0	
Balance cumulée	1 423 677		357 191		1 363 550		357 191		0	
avance versée par la CUB									-	
remboursement de l'avance									-	
TVA trop perçue 2004-2005	200 332								200 332	
TVA remboursée à la CUB					200 332				200 332	

ZAC "CENTRE VILLE" DE TALENCE

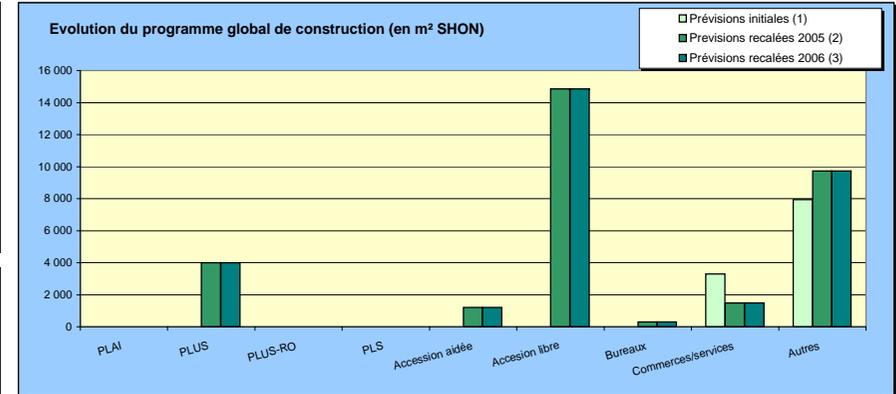
Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 26/01/2007

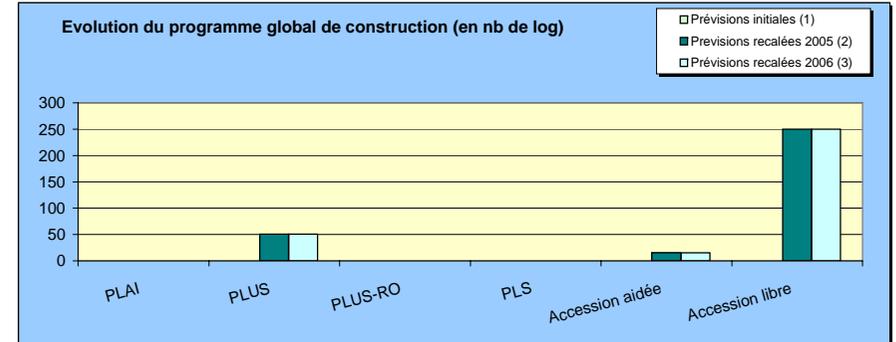
Description du programme de construction (en m² SHON et %)

Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Previsions recalées 2005 (2)		Prévisions recalées 2006 (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
PLAI		0%		0%	-	0%		
PLUS		0%	4 000	20%	4 000	20%		0,0%
PLUS-RO		0%		0%	-	0%		
PLS		0%		0%	-	0%		
Accession aidée		0%	1 200	6%	1 200	6%		0,0%
Accession libre		0%	14 851	74%	14 851	74%		0,0%
Total logement	21 200	65%	20 051	63%	20 051	63%	-5,4%	0,0%
Logements	21 200	65%	20 051	63%	20 051	63%	-5,4%	0,0%
Bureaux		0%	310	1%	310	1%		0,0%
Commerces/services	3 300	10%	1 490	5%	1 490	5%	-54,8%	0,0%
Autres	7 930	24%	9 730	31%	9 730	31%	22,7%	0,0%
Total	32 430	100%	31 581	100%	31 581	100%	-2,6%	0,0%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions initiales (1)	Previsions recalées 2005 (2)	Prévisions recalées 2006 (3)	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
PLAI					
PLUS		51	51		0%
PLUS-RO			-		
PLS			-		
Accession aidée		15	15		0%
Accession libre		250	250		0%
Total logement	265	316	316	19%	0%



* Mise sur le marché des charges foncières

** Dossier de création/réalisation de la ZAC

ZAC "CENTRE VILLE" DE TALENCE

Programme global de construction - Etat d'avancement *

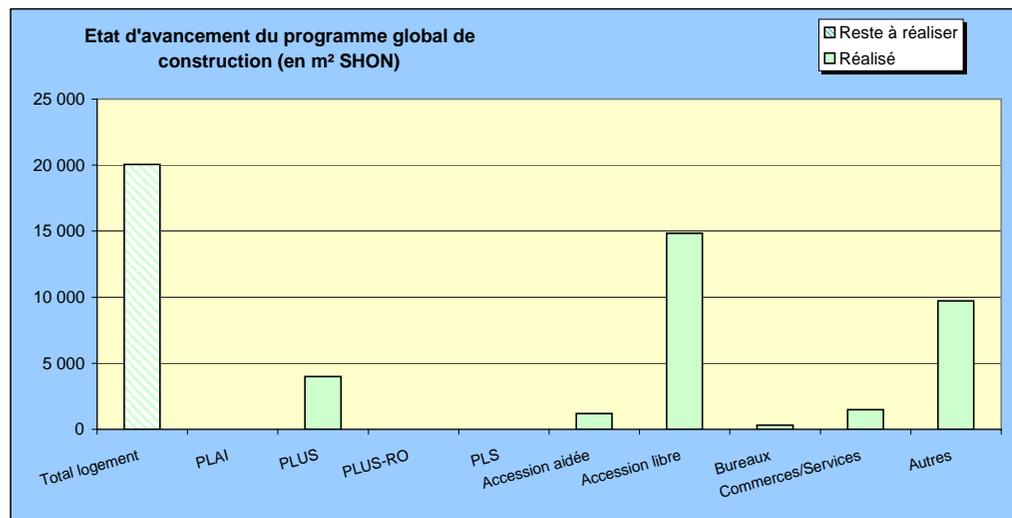
Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 26/01/2007

Description du programme de construction (en m² SHON et %)

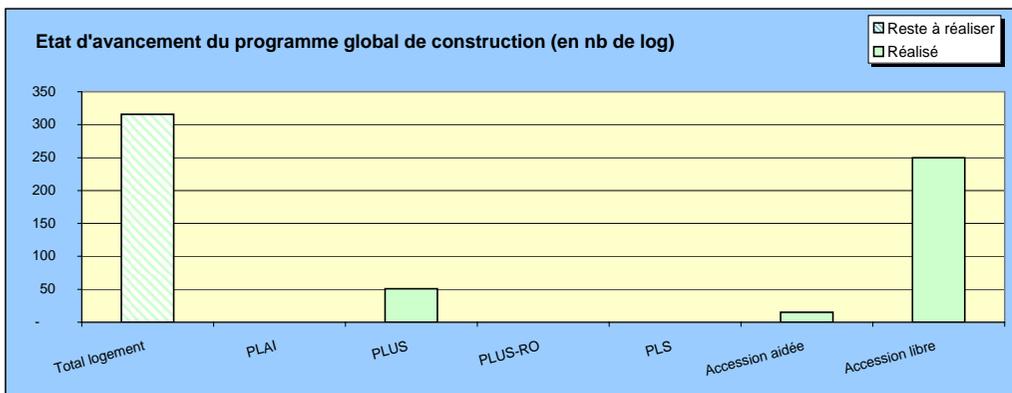
Nature du programme	Prévisions recalées 2006		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m ² SHON	%	m ² SHON	%	m ² SHON	%
PLAI	-	0%	-	-	-	-
PLUS	4 000	13%	4 000	100%	-	0%
PLUS-RO	-	0%	-	-	-	-
PLS	-	0%	-	-	-	-
Accession aidée	1 200	4%	1 200	100%	-	0%
Accession libre	14 851	47%	14 851	100%	-	0%
Total logement	20 051	63%	20 051	100%	-	0%

Logements	20 051	63%	20 051	100%	-	0%
Bureaux	310	1%	310	100%	-	0%
Commerces/Services	1 490	5%	1 490	100%	-	0%
Autres	9 730	31%	9 730	100%	-	0%
Total	31 581	100%	31 581	100%	-	0%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions recalées 2006	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
PLAI	-	-	-
PLUS	51	51	-
PLUS-RO	-	-	-
PLS	-	-	-
Accession aidée	15	15	-
Accession libre	250	250	-
Total logement	316	316	-



* Etat de la commercialisation des charges foncières

ZAC "CENTRE VILLE" DE TALENCE

Programme global de construction échelonné dans le temps *



Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 26/01/2007

Détail des produits "logements"

Nature du programme	Prév. Rec. 2006 par m² SHON	Echelonnement prévisionnel															Vérification total m² SHON	Vérification total nb de logements	
		t0	CUMUL FIN 2003 : m² SHON	CUMUL FIN 2003 : Nb de log	2004 : m² SHON	2004 : Nb de log	2005 : m² SHON	2005 : Nb de log	2006 : m² SHON	2006 : Nb de log	2007 : m² SHON	2007 : Nb de log	2008 : m² SHON	2008 : Nb de log	2009 : m² SHON	2009 : Nb de log			
PLAI	-																	-	-
PLUS	4 000		4 000	51														4 000	51
PLUS-RO	-																	-	-
PLS	-																	-	-
Accession aidée	1 200		1 200	15														1 200	15
Accession libre	14 851		14 851	250														14 851	250
Total logement	20 051	-	20 051	316	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 051	316

Détail des autres produits

																			Vérification m² SHON
Total logement	20 051,00	-	20 051,00	316,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bureaux	310,00		310,00																310,00
Commerces/Services	1 490,00		1 490,00																1 490,00
Autres	9 730,00		9 730,00																9 730,00
Total	31 581,00	-	31 581,00	316,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31 581,00

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières