

BILAN DE LA ZAC

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	138 615	20 830	159 445	1- Cessions	2 840 887	471 449	3 312 336
2- frais d'acquisition et de libération des sols	1 442 105	3 107	1 445 212	1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	475 386	26 147	501 533
2.1.- Acquisitions foncières	1 397 195	-	1 397 195	1-2. PLS	182 939	10 061	193 000
- acquisition CUB valeur vénale	73 176	-	73 176	1-3. Accession aidée	1 964 387	395 860	2 360 247
- acquisition Commune valeur vénale	1 202 670	-	1 202 670	1-4. Accession libre	181 332	37 355	218 687
- reste à acquérir	121 349	-	121 349	1-5. Commerces et services	36 842	2 027	38 869
2.2.- Frais	44 911	3 107	48 017	1-6. Programmes tertiaires	-	-	-
2.3.- Libération des terrains	-	-	-	1-7. Cessions diverses	-	-	-
3 - Frais d'aménagement	3 902 908	774 315	4 677 223	2-Participation des constructeurs (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	42 866	8 402	51 267
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre et honoraires)	503 946	99 796	603 742	3- Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.2.- Travaux et aléas	3 378 622	671 086	4 049 708	4- Subventions	-	-	-
3.3.- Autres frais	20 340	3 433	23 773	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	4 094 445	460 143	4 554 588
4- Participation aux équipements publics	859 195	-	859 195	5-1. logement aidé	580 095	31 905	612 000
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	795 929	-	795 929	5-2. restructuration urbaine	2 718 421	428 238	3 146 659
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	63 266	-	63 266	5-3. développement durable	-	-	-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	5-4. équipements scolaires	795 929	-	795 929
5 - Honoraires concession	632 687	-	632 687	5-5. maîtrise foncière	-	-	-
6 - Frais de communication	20 119	3 958	24 077	6- Participation communale éventuelle 6.1 maîtrise foncière	-	-	-
7- Frais divers	36 819	138 389	175 208	7 - Autres recettes	54 252	605	54 857
frais divers	36 819	-	36 819				
TVA encaissée / reversée	-	138 389	138 389				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	7 032 449	940 599	7 973 048	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	7 032 449	940 599	7 973 048
- dont bilan aménageur	6 236 520	940 599	7 177 119	- dont bilan aménageur	6 236 520	940 599	7 177 119
- 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	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	€ TTC
Au titre du bilan de la ZAC						
Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (poste 3 recettes bilan de la ZAC)	42 866	8 402	51 267	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan de la ZAC)	73 176	73 176
Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan de la ZAC)	4 094 445	460 143	4 554 588			
- logement aidé	580 095	31 905	612 000			
- restructuration urbaine	2 718 421	428 238	3 146 659			
- développement durable	-	-	-			
- équipements scolaires	795 929	-	795 929			
- maîtrise foncière	-	-	-			
SOUS TOTAL D1	4 137 311	468 545	4 605 855	SOUS TOTAL R1	73 176	73 176
Au titre des équipements structurants						
VRD sous MOA de la CUB	484 673	94 996	579 669	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB	63 266	63 266
- fonds de concours à la Commune pour éclairage public	-	-	-			
SOUS TOTAL D2	484 673	94 996	579 669	SOUS TOTAL R2	63 266	63 266
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	4 621 984	563 541	5 185 524	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	136 442	136 442
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3 -				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 * Equipements divers . Espace culturel . Equipement socio-éducatif . Extension du centre administratif et social . Equipements paysagers * Equipements scolaires	10 522 667 6 012 407 2 955 579 2 544 626 461 216 50 987 4 510 259	12 586 578 7 190 839 3 534 872 3 043 373 551 614 60 980 5 395 739	Participation de l'aménageur aux équipements communaux réalisés sous MOA de la Commune Participation versée par la CUB pour les équipements scolaires	795 929	795 929
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 : R3'-D3' - 10 587 979,36 € TTC					

ZAC CENTRE VILLE DE TALENCE

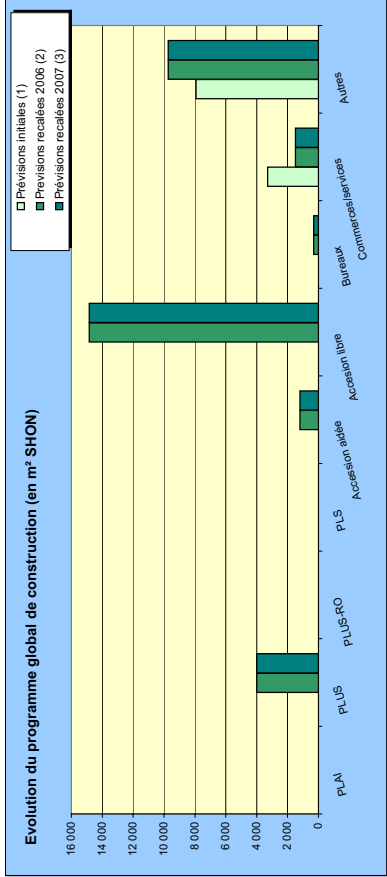
Programme global de construction actualisé



Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 01/01/2008

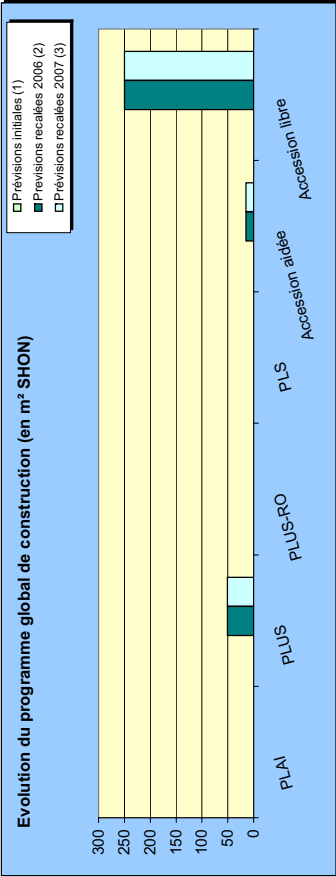
Description du programme de construction (en m² SHON et %)

Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalées 2006 (2)		Prévisions recalées 2007 (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
PLAI		0%	-	0%	-	0,0%		
PLUS		0%	4 000,00	20%	4 000,00	19,9%		0,0%
PLUS-RO		0%	-	0%	-	0,0%		
PLS		0%	-	0%	-	0,0%		
Accession aidée		0%	1 200,00	6%	1 200,00	6,0%		0,0%
Accession libre		0%	14 851,00	74%	14 851,00	74,1%		0,0%
Total logement	21 200,00	0%	20 051,00	63%	20 051,00	63%	-5,4%	0,0%
Logements	21 200,00	65%	20 051,00	63%	20 051,00	63%	-5,4%	0,0%
Bureaux		0%	310,00	1%	310,00	1%		0,0%
Commerces/services	3 300,00	10%	1 490,00	5%	1 490,00	5%	-54,8%	0,0%
Autres	7 930,00	24%	9 730,00	31%	9 730,00	31%	22,7%	0,0%
Total	32 430,00	100%	31 581,00	100%	31 581,00	100%	-2,6%	0,0%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions initiales (1)	Prévisions recalées 2006 (2)	Prévisions recalées 2007 (3)	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
PLAI					
PLUS		51,00	51,00		0%
PLUS-RO			-		
PLS			-		
Accession aidée		15,00	15,00		0%
Accession libre		250,00	250,00		0%
Total logement	265,00	316,00	316,00	19%	0%



* Mise sur le marché des charges foncières
** Dossier de création/réalisation de la ZAC

COMMUNAUTÉ
URBAINE
DE
TALENCE

LACUB

D. D. O. A

ZAC CENTRE VILLE DE TALENCE

Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation :

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

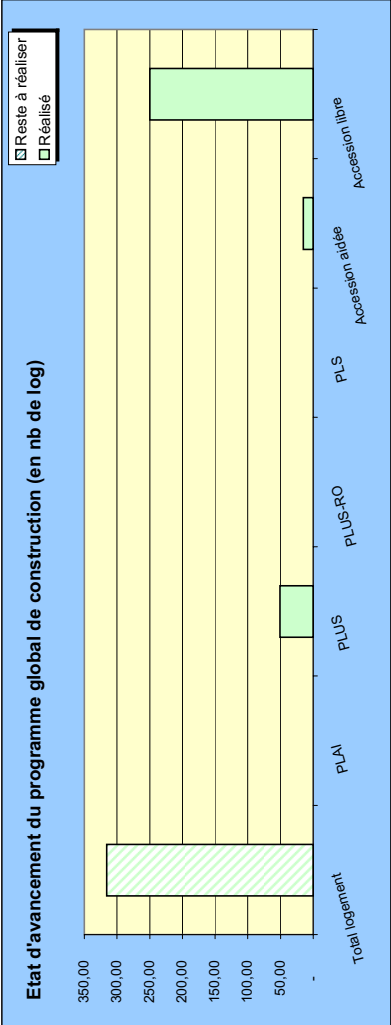
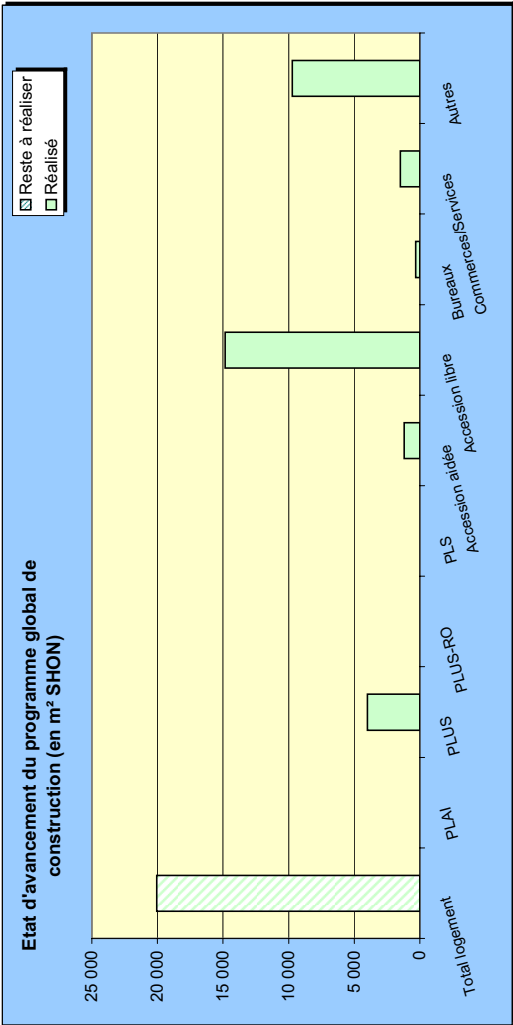
Nature du programme	Prévisions recalées 2007			Etat d'avancement		
	m² SHON	%		Réalisé	Reste à réaliser	
PLAI	-					%
PLUS	4 000,00			4 000,00	-	
PLUS-RO	-			-	-	
PLS	-			-	-	
Accession aidée	1 200,00			1 200,00	-	
Accession libre	14 851,00			14 851,00	-	
Total logement	20 051,00	63%		20 051,00	-	0%

Logements	20 051,00	63%	20 051,00	63%	-	
Bureaux	310,00	1%	310,00	1%	-	
Commerces/Services	1 490,00	5%	1 490,00	5%	-	
Autres	9 730,00	31%	9 730,00	31%	-	
Total	31 581,00	100%	31 581,00	100%	-	0%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions recalées 2007		Etat d'avancement	
			Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
PLAI	-			-
PLUS	51,00		51,00	-
PLUS-RO	-		-	-
PLS	-		-	-
Accession aidée	15,00		15,00	-
Accession libre	250,00		250,00	-
Total logement	316,00		316,00	-

* 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 :

Détail des produits "logements"

Nature du programme	Prév. Rec. 2006 par m² SHON	Echelonnement prévisionnel								
		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
PLAI	-									
PLUS	4 000,00		4 000,00	51,00						
PLUS-RO	-									
PLS	-									
Accession aidée	1 200,00		1 200,00	15,00						
Accession libre	14 851,00		14 851,00	250,00						
Total logement	20 051,00	-	20 051,00	316,00	-	-	-	-	-	-

ZAC CENTRE VILLE A TALENCE

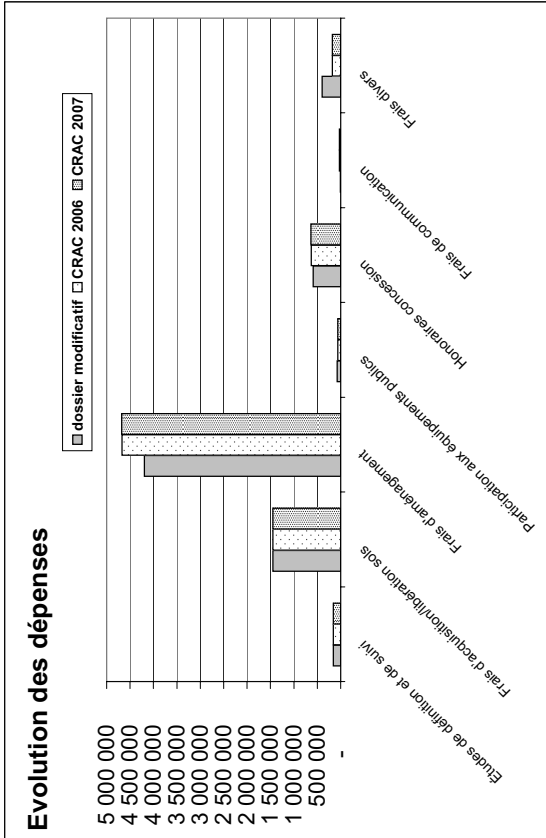
Bilan prévisionnel actualisé



	Dossier modificatif 2002	(1)	(2)	(2-1)
	valueur	CRAC 2006	CRAC 2007	variati° en %
	valueur	%	valueur	%

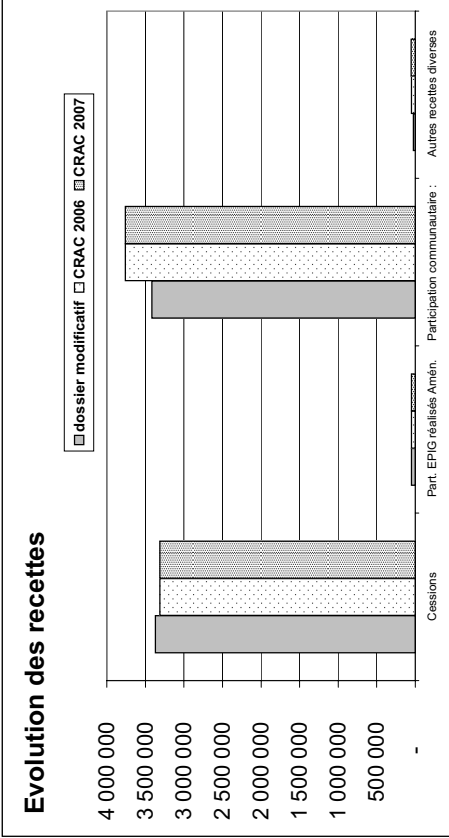
DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	159 445	2%	159 445	2%	0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	1 445 212	21%	1 445 212	21%	0%
2.1- Acquisitions foncières	1 397 195	20%	1 397 195	20%	0%
- acquisition CUB	73 176		73 176		0%
- acquisition Commune	1 202 670		1 202 670		0%
- autres acquisitions	121 349		121 349		0%
2.2- Frais	48 017		48 017		0%
2.3- Libération des terrains					
3- Frais d'aménagement	4 191 002	61%	4 672 940	68%	0%
3.1.- Études liées aux travaux	298 346		329 241		0%
3.2.- Travaux et aléas	3 650 206		4 038 963		0%
3.3.- Honoraires	220 237		273 982		0%
3.4.- Autres frais	22 213		30 763		-23%
4- Participation aux équipements publics	75 667	1%	63 266	1%	0%
4.1. Participation aux équipements					
sociales propres à l'opération					
4.2 Participation aux équipements					
sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	75 667		63 266		0%
4.3. Participation aux équipements					
sous maîtrise ouvrage Ville					
5- Honoraires concession	589 364	9%	631 226	9%	0%
6- Frais de communication	6 189	0%	24 077	0%	0%
7- Frais divers	393 760	6%	177 576	3%	-1%
7.1. Frais divers	66 897		36 485		-4%
7.2 TVA encasée/reversée	326 863		139 091		-1%
TOTAL DEPENSES	6 860 638	100%	7 173 743	105%	0%



RECETTES en € TTC

1- Cessions	3 369 748	48%	3 312 336	48%	0%
1-1. Locatif social (PLUS-PLA)	501 533		501 533		0%
1-2 PLS					
1-3. Accession aidée	193 000		193 000		0%
1-4. Accession libre	2 310 107		2 360 247		0%
1-5. Commerces et services	218 687		218 687		0%
1-6. Programmes tertiaires	38 869		38 869		0%
1-7. Cession Ilet 9-2 à la Ville *	107 553	0%			0%
2- Participation des constructeurs					
3- Part. EPIG réalisés Amén.	51 267	1%	51 267	1%	0%
4- Subventions		0%		0%	0%
5- Participation communautaire :	3 414 710	50%	3 758 659	55%	0%
5-1. logement aidé			612 000		0%
5-2. restructuration urbaine	3 414 710		3 146 659		0%
5-3. développement durable					
5-4. équipements sociaux					
5-5. maîtrise foncière					
6- Participation communale éventuelle	-	0%	-	0%	0%
6.1 maîtrise foncière					
7- Autres recettes diverses	24 912		51 481		7%
TOTAL RECETTES	6 860 638	100%	7 173 743	105%	0%



NOTA : La troisième modification de la Phase 2 modifiant le programme et entraînant notamment la suppression de la recette de cession de l'ilot 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 2007 valeur realisée	%	Etat d'avancement		
			réalisé valeur	%	reste à réaliser valeur

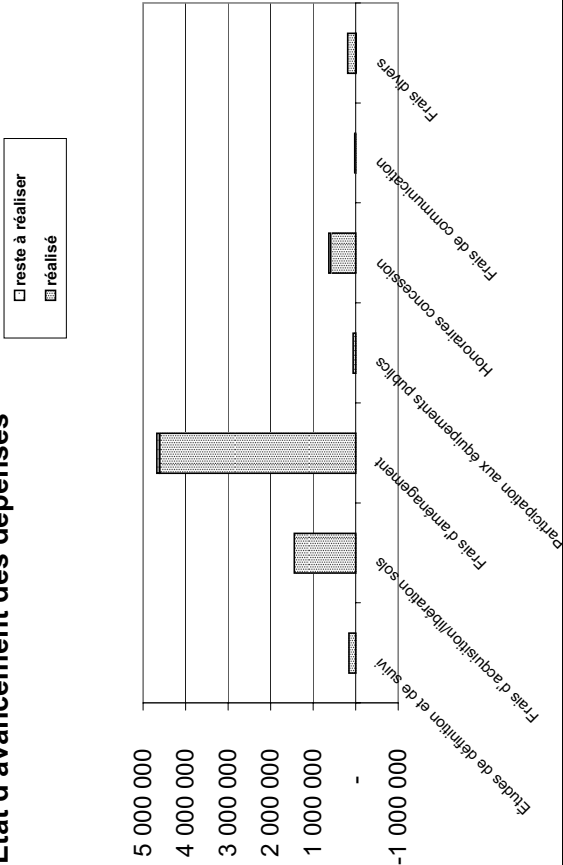
DEPENSES en € TTC

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	73 176		73 176	100%	-	0%
- acquisition Commune	1 202 670		1 202 670	100%	-	0%
- autres acquisitions	121 349		121 349	100%	-	0%
2.2- Frais	48 017		48 017	100%	-	0%
2.3- Libération des terrains	-		-		-	
3- Frais d'aménagement	4 677 223	65%	4 611 356	99%	65 867	1%
3.1.- Études liées aux travaux	329 241		329 241	100%	-	0%
3.2.- Travaux et aléas	4 023 965		4 023 965	99%	25 744	1%
3.3 - Honoraires	274 501		236 769	86%	37 731	14%
3.4.- Autres frais	23 773		21 381	90%	2 392	10%
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	632 687	9%	579 872	92%	52 815	8%
6- Frais de communication	24 077	0%	17 128	71%	6 950	29%
7- Frais divers	175 208	2%	187 091	107%	- 11 883	-7%
7.1. Frais divers	36 819		36 769	100%	50	0%
7.2.TVA encaissée/reversée	138 389		150 322	109%	- 11 933	-9%
TOTAL DEPENSES	7 177 119	100%	7 063 370	98%	113 748	2%

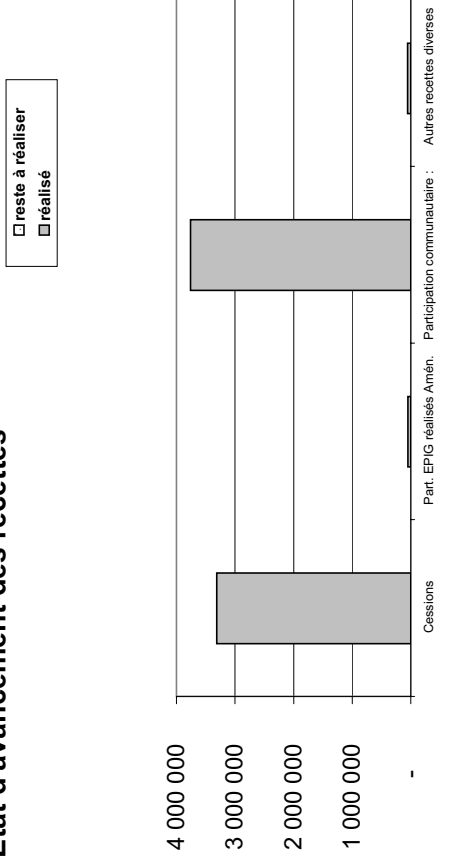
RECETTES en € TTC

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%	3 758 659	100%	-	0%
5-1. logement aidé	612 000		612 000	100%	-	0%
5-2. restructuration urbaine	3 146 659		3 146 659	100%	-	0%
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	54 857		54 857	100%	-	0%
TOTAL RECETTES	7 177 119	100%	7 177 119	100%	-	0%

Etat d'avancement des dépenses



Etat d'avancement des recettes



ZAC CENTRE VILLE A TALENCE

Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps



D.D.O.A.

	CUMUL FIN 2006	2007	2008	TOTAL
	valeur	valeur	valeur	valeur
	%	%	%	%
DEPENSES en € TTC				
1- Études de définition et de suivi	159 445			159 445
2- Frais d'acquisition/libération sols	1 445 212	-	-	1 445 212
2.1- Acquisitions foncières	1 397 195	-	-	1 397 195
- acquisition CUB	73 176			73 176
- acquisition Commune	1 202 670			1 202 670
- autres acquisitions	121 349			121 349
2.2- Frais	48 017			48 017
2.3- Libération des terrains				-
3- Frais d'aménagement	4 335 327	276 029	65 867	4 677 223
3.1.- Études liées aux travaux	298 856	30 385	-	329 241
3.2.- Travaux et aléas	3 783 019	240 946	25 744	4 049 708
3.3 - Honoraires	232 239	4 531	37 731	274 501
3.4.- Autres frais	21 214	167	2 392	23 773
4- Participation aux équipements publics	63 266	-	-	63 266
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération				-
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	63 266			-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville				-
5- Honoraires concession	563 172	16 700	52 815	632 687
6- Frais de communication	17 128		6 950	24 077
7- Frais divers	432 623	-	11 883	175 208
7.1. Frais divers	36 734	35	50	36 819
7.2.TVA encasée/reversée	395 889	-	11 933	138 389
TOTAL DEPENSES	7 016 174	47 196	113 749	7 177 119
RECETTES en € TTC				
1- Cessions	3 312 336	-	-	3 312 336
1-1. Localif social (PLUS-PLAI)	501 533			501 533
1-2. PLS				-
1-3. Accession aidée	193 000			193 000
1-4. Accession libre	2 360 247			2 360 247
1-5. Commerces et services	218 687			218 687
1-6. Programmes tertiaires	38 869			38 869
1-7. Cession Ilot 9-2 à la Ville				-
2- Participation des constructeurs				-
3- Part. EPIG réalisés Amén.	51 267			51 267
4- Subventions				-
5- Participation communautaire :	3 958 991	200 332	-	3 758 659
5-1. logement social	612 000			612 000
5-2. restructuration urbaine	3 346 991			3 146 659
5-3. développement durable				-
5-4. équipements scolaires				-
5-5. maîtrise foncière				-
6- Participation communale éventuelle	-	-	-	-
6.1 maîtrise foncière				-
7- Autres recettes diverses	50 771	4 086	-	54 857
TOTAL RECETTES	7 373 365	196 246	-	7 177 119
RECETTES - DEPENSES	357 191	243 442	-	0
Balance cumulée	357 191	113 749	0	0
avance versée par la CUB				-
remboursement de l'avance				-