

BILAN DE LA ZAC

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	314 486	61 411	375 897	1- Cessions 1-1. Locatif social (PLUS-PLAI) 1-2. PLS	8 645 936 433 563 408 625	1 427 409 23 846 22 474	10 074 345 457 409 431 099
2- frais d'acquisition et de libération des sols	9 081 846	158 948	9 240 793	1-3. Accession aidée 1-4. Accession libre	841 530 5 709 699	46 284 1 119 101	887 814 6 828 800
2.1- Acquisitions foncières - acquisition CUB	8 373 424 1 617 336	42 375 -	8 415 799 1 617 336	1-5. Commerces et services 1-6. Programmes tertiaires	498 829 753 690	89 130 126 573	588 960 880 263
- acquisition Commune - reste à acquérir	1 209 914 5 546 174	- 42 375	1 209 914 5 588 549	1-7. Cessions diverses	-	-	-
2.2- Frais	146 461	6 488	152 949	2-Participation constructeurs (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	-	-	-
2.3- Libération des terrains	561 961	110 084	672 045				
3 - Frais d'aménagement	3 379 233	661 918	4 041 150	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	153 235	30 034	183 268	4- Subventions	-	-	-
3.2.- Travaux et aléas	3 225 998	631 884	3 857 882				
3.3.- Autres frais		-	-				
4- Participation équip. publics	918 528	-	918 528	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	5 986 244	-	5 986 244
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	330 000	-	330 000	5-1. logement aidé 511 logement social (PLUS et PLAI) 512 logement intermédiaire (PLS) 513 accession aidée (AA)	1 357 060 901 521 147 175 308 364	- - - -	1 357 060 901 521 147 175 308 364
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	553 500	-	553 500	5-2. reconstruction urbaine	4 299 184	-	4 299 184
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	35 028	-	35 028	5-3. développement durable 5-4. équipements scolaires 5-5. maîtrise foncière	- 330 000 -	- - -	- 330 000 -
5 - Honoraires concession	1 138 742	223 193	1 361 935	6- Participation communale éventuelle 6.1 maîtrise foncière	-	-	-
6 - Frais de communication	53 357	10 458	63 815	7 - Autres recettes	371 640	121 912	493 552
7- Frais divers frais divers TVA encaissée / reversée TVA trop perçue sur participation	118 628 118 628 - -	433 392 - 433 392	552 021 118 628 433 392 -	8. TVA trop perçue sur participation - sur participation 2004-2005	-	-	-
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	15 004 820	1 549 321	16 554 141	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	15 004 820	1 549 321	16 554 141
- dont bilan aménageur	14 674 820	1 549 321	16 224 141	- dont bilan aménageur	14 674 820	1 549 321	16 224 141
- dont hors aménageur (= 4.1.)	330 000	-	330 000	- dont hors aménageur (= 5.4.)	330 000	-	330 000

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (poste 3 recettes bilan aménageur)	-	-	-	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	1 617 336	-	1 617 336
Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan am.)	5 986 244	-	5 986 244				
- logement aidé	1 357 060	-	1 357 060				
* logement social (PLUS et PLAI)	901 521	-	901 521				
* logement intermédiaire (PLS)	147 175	-	147 175				
* accession aidée (AA)	308 364	-	308 364				
- restructuration urbaine	4 299 184	-	4 299 184				
- développement durable		-	-				
- équipements scolaires	330 000	-	330 000				
- maîtrise foncière		-	-				
SOUS TOTAL D1	5 986 244	-	5 986 244	SOUS TOTAL R1	1 617 336	-	1 617 336
Au titre des équipements structurants							
VRD sous MOA de la CUB - acquisitions foncières - études - travaux - MOE - SPS - fonds de concours à la Commune pour éclairage public	5 116 513 1 231 612 3 884 901	809 209 47 768 761 441	5 925 722 1 279 380 4 646 342	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)	553 500	-	553 500
		-	-	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à la Ville	131 284	-	131 284
SOUS TOTAL D2	5 116 513	809 209	5 925 722	SOUS TOTAL R2	684 784	-	684 784
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	11 102 757	809 209	11 911 966	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	2 302 120	-	2 302 120
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3				-	9 609 846	€ TTC	

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménagement							
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménagement)	-	-	-	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	1 209 914	-	1 209 914
SOUS TOTAL D1'	-	-	-	SOUS TOTAL R1'	1 209 914	-	1 209 914
Au titre des équipements communaux							
Equipement sous MOA de la Commune	1 096 853	185 270	1 282 123	Participation de l'aménageur aux équipements communaux	35 028	-	35 028
Equipements scolaires	330 000	64 680	394 680	Participation versée par la CUB pour les équipements scolaires	330 000	-	330 000
				Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à la CUB	236 831	-	236 831
SOUS TOTAL D2'	1 426 853	249 950	1 676 803	SOUS TOTAL R2'	601 859	-	601 859
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	1 426 853	249 950	1 676 803	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	1 811 773	-	1 811 773
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3'-D3'				134 970 € TTC			

ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - BILAN AMENAGEUR

Bilan prévisionnel actualisé

	BILAN INITIAL		CRAC 2006	(1)	CRAC 2006 - chgt TVA	(2)
	valeur	%	valeur	valeur	%	valeur
DEPENSES en € TTC						
1- Etudes de définition et de suivi	387 668	2,6%	375 897	375 897	2,6%	375 897
2- Frais d'acquisition/libération sols	8 955 786	59,7%	9 394 429	9 394 429	66,3%	9 240 793
2.1- Acquisitions foncières	7 720 437	51,5%	8 463 222	8 463 222	59,8%	8 415 799
- acquisition CUB	1 482 661	9,9%	1 565 797	1 565 797	11,0%	1 617 536
- acquisition Commune	1 474 340	10,1%	1 209 914	1 209 914	8,4%	1 209 914
- reste à acquier	4 723 435	31,5%	5 668 511	5 668 511	39,4%	5 588 549
2.2- Frais	323 702	2,2%	254 739	254 739	1,8%	152 949
2.3- Libération des terrains	911 647	6,1%	676 467	676 467	4,7%	672 045
3- Frais d'aménagement	1 903 763	12,7%	2 467 827	2 467 827	17,1%	4 041 150
3.1.- Etudes liées aux travaux	255 946	1,7%	183 268	183 268	1,3%	183 268
3.2.- Travaux et aléas	1 647 817	11,0%	2 284 558	2 284 558	15,9%	3 857 882
3.3 - Honoraires						
3.4 - Autres frais						
4- Participation aux équipements publics	435 532	2,9%	364 157	364 157	2,5%	588 528
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération						
4.2 Participation aux équipements	435 532	2,9%	364 157	364 157	2,5%	553 500
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)						
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville						35 028
5- Honoraires concession	1 090 813	7,3%	1 229 353	1 229 353	8,5%	1 361 935
6- Frais de communication	63 815	0,4%	63 815	63 815	0,4%	63 815
7- Frais divers	2 151 469	14,4%	665 894	494 591	3,4%	552 021
7.1. Frais divers	599 940	4,0%	118 417	118 417	0,8%	118 628
7.2. TVA encaissée/reversée	1 551 529	10,4%	547 477	376 174	2,6%	433 392
TOTAL DEPENSES	14 988 846	100,0%	14 561 371	14 390 069	100,0%	16 224 141

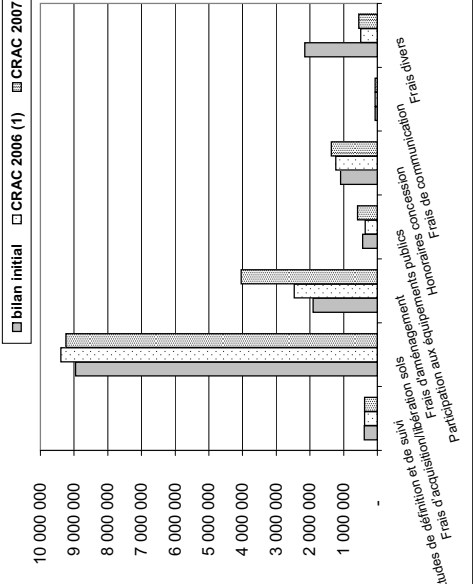
RECETTES en € TTC

1- Cessions	7 228 867	48,2%	8 306 000	8 306 000	57,0%	10 074 345	62,1%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	593 084	4,0%	604 894	604 894	4,2%	457 409	2,8%
1-2. PLS			150 028	150 028	1,0%	431 099	2,7%
1-3. Accession aidée			475 594	475 594	3,3%	887 814	5,5%
1-4. Accession libre	5 644 913	37,7%	5 804 293	5 804 293	40,3%	6 828 800	42,1%
1-5. Commerces et services	991 870	6,6%	373 794	373 794	2,6%	588 960	3,6%
1-6. Programmes tertiaires			897 397	897 397	6,2%	880 263	5,4%
1-7. Cessions diverses							
2- Participation des constructeurs							
3- Part. EPIG réalisés Anén.							
4- Subventions							
5- Participation communautaire :	6 764 868	45,1%	5 827 546	5 656 244	39,3%	5 656 244	34,9%
5-1. logement aidé			588 000	588 000	4,0%	1 357 060	8,4%
5-2. restructuration urbaine	6 764 868	45,1%	5 239 546	5 088 244	35,2%	4 299 184	26,5%
5-3. développement durable							
5-4. équipements scolaires							
5-5. maîtrise foncière							
6- Participation communale éventuelle	-			-		-	
6.1 maîtrise foncière							
7- Autres recettes diverses	994 111	6,6%	427 824	427 824	3,0%	493 552	3,0%
TOTAL RECETTES	14 988 846	100,0%	14 561 371	14 390 069	100,0%	16 224 141	100,0%

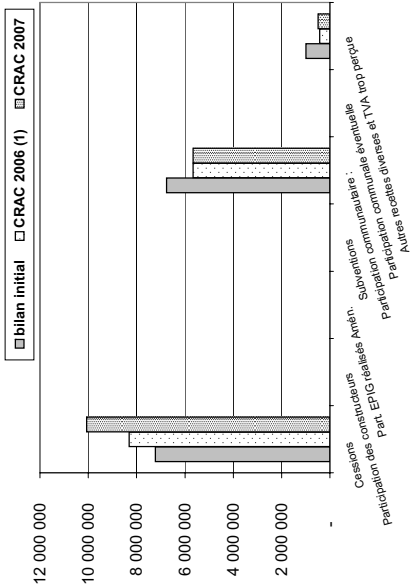
(2-1) variat° en %

0,0%
-1,6%
-0,6%
2,1%
0,0%
-1,4%
-40,0%
-0,7%
63,8%
0,0%
68,9%
0,0%
61,6%
52,0%
10,8%
0,0%
11,6%
0,2%
15,2%
12,7%

Evolution des dépenses



Evolution des recettes

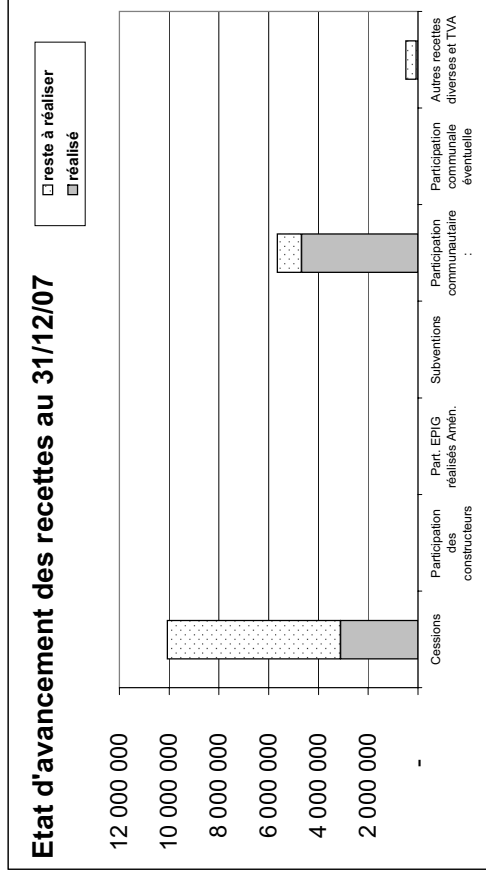
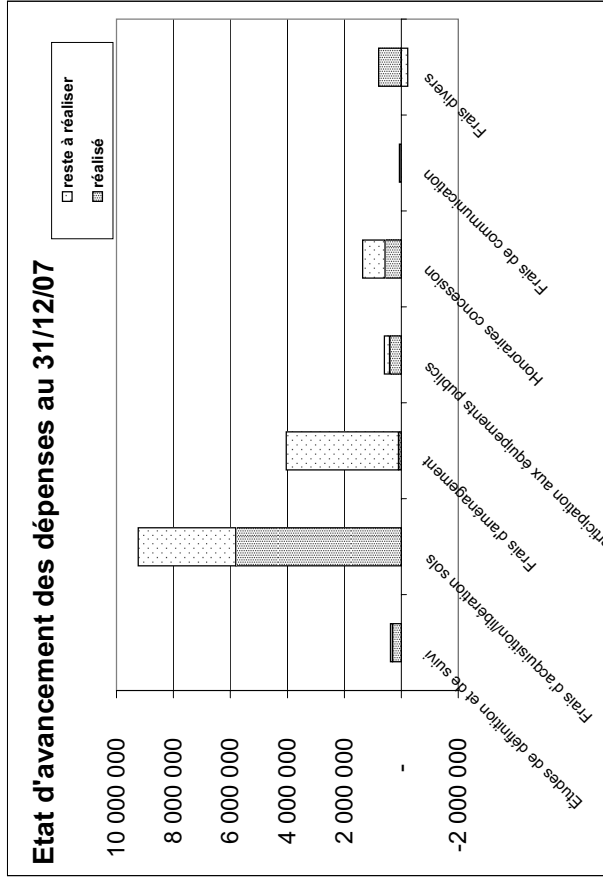


ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - BILAN AMENAGEUR

Bilan prévisionnel : état d'avancement



	CRAC 2007 valeur recalée	%	Etat d'avancement	
			réalisé valeur	reste à réaliser valeur %
DEPENSES en € TTC				
1- Études de définition et de suivi	375 897	2,3%	301 348	80%
2- Frais d'acquisition/libération sols	9 240 793	57,0%	5 796 624	63%
2.1- Acquisitions foncières	8 415 799	51,9%	5 236 813	62%
- acquisition CUB (valeur vénale)	1 617 336		1 520 450	94%
- acquisition Commune (valeur vénale)	1 209 914		414 287	34%
- reste à acquérir	5 588 549		3 302 076	59%
2.2- Frais	152 949		93 398	61%
2.3- Libération des terrains	672 045		466 412	69%
3- Frais d'aménagement	4 041 150	24,9%	86 396	2%
3.1.- Études liées aux travaux	183 268		41 497	23%
3.2.- Travaux et aléas	3 857 882		44 899	1%
3.3 - Honoraires	-		-	-
3.4.- Autres frais	-		-	-
4- Participation aux équipements publics	588 528	3,6%	399 185	68%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-	-
4.2 Participation aux équipements	553 500		364 157	66%
sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-		-	-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	35 028		35 028	100%
5- Honoraires concession	1 361 935	8,4%	561 004	41%
6- Frais de communication	63 815	0,4%	812	1%
7- Frais divers	552 021	3,4%	791 150	143%
7.1. Frais divers	118 628		28 007	24%
7.2.TVA encassée/reversée	433 392		763 143	176%
7.3. TVA trop perçue	-		-	-
TOTAL DEPENSES	16 224 141	100,0%	7 936 519	49%
			8 287 621	51%
RECETTES en € TTC				
1- Cessions	10 074 345	62,1%	3 111 578	31%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	457 409		268 828	59%
1-2. PLS	431 099		431 099	100%
1-3. Accession aidée	887 814		420 713	47%
1-4. Accession libre	6 828 800		2 240 873	33%
1-5. Commerces et services	588 960		181 164	31%
1-6. Programmes tertiaires	880 263		0%	0%
1-7. Cessions diverses	-		-	-
2- Participation des constructeurs	-		-	-
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-		-	-
4- Subventions	-		-	-
5- Participation communautaire :	5 656 244	34,9%	4 680 766	83%
5.1. logement aidé	1 357 060		381 582	28%
5.2. restructuration urbaine	4 299 184		4 299 184	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 et TVA	493 552	3,0%	65 728	13%
TOTAL RECETTES	16 224 141	100,0%	7 858 072	48%
			8 366 069	52%



**CONSIGLIERE
CONSUMATORI
CONSUMERS
COUNCIL**
LACUB
D.D.O.A.

**CONSIGLIERE
CONSUMATORI
CONSUMERS
COUNCIL**
LACUB
D.D.O.A.

DEPENSES en € TTCRECVTES en € TTC

RECETTES - DEPENSES
Balance cumulée

avance versée par la CUB
remboursement de l'avance

BEGLES - ZAC "QUARTIER DE LA MAIRIE"

Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 15-févr-08

Description du programme de construction (en m² SHON et %)								
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalées 2006		Prévisions recalées 2007		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		

1 - BILAN AMENAGEUR

PLAI		0%		0%		0%	
PLUS	7 600,00	20%	4 342,66	12%	2 992,66	7%	-31,1%
PLUS-RO		0%	2 494,53	7%	2 494,53	6%	0,0%
PLS		0%	900,00	2%	2 335,00	6%	159,4%
Accession aidée		0%	2 600,00	7%	4 830,00	12%	85,8%
Accession libre	31 015,00	80%	26 288,00	72%	27 671,00	69%	-15,2%
Sous-Total logement	38 615,00	70%	36 625,19	80%	40 323,19	82%	-5,2%
Logements	38 615,00	70%	36 625,19	80%	40 323,19	82%	-5,2%
Bureaux		0%	6 300,00	15%	6 300,00	13%	-9,1%
Commerces/services	7 814,00	14%	2 368,00	5%	2 368,00	5%	-68,7%
Autres	9 000,00	16%		0%		0%	-100,0%
Sous-Total (1)	55 429,00	100%	45 923,19	100%	48 991,19	100%	-17,1%

2- HORS BILAN AMENAGEUR

Autres ***			1 000,00	100%	1 000,00	100%	0,0%
Sous-Total (2)	-	0%	1 000,00	100%	1 000,00	100%	0,0%
TOTAL (1) + (2)	55 429,00	100%	46 923,19	100%	49 991,19	100%	-15,3%

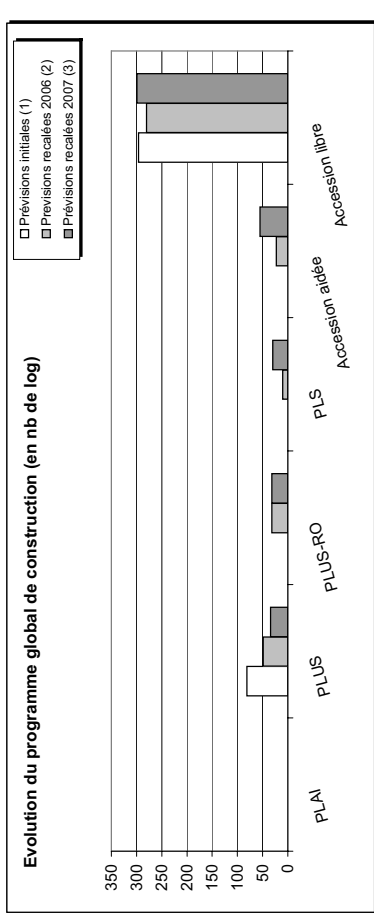
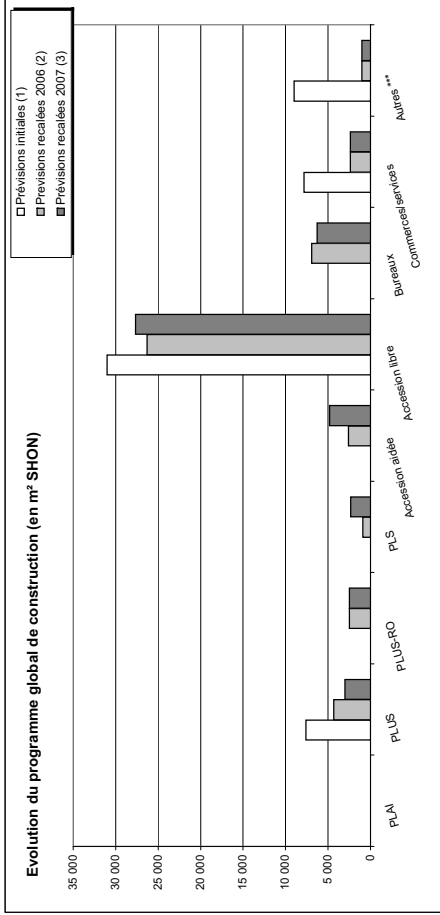
Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions initiales (1)	en %	Prévisions recalées 2006 (2)	en %	Prévisions recalées 2007 (3)	en %	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
---------------------	--------------------------	------	------------------------------	------	------------------------------	------	------------------	------------------

1 - BILAN AMENAGEUR

PLAI								
PLUS	81	21%	49	12%	34	8%	0%	-31%
PLUS-RO			32	8%	32	7%		0%
PLS			10	3%	30	7%		200%
Accession aidée			23	6%	55	12%		139%
Accession libre	296	79%	280	71%	299	66%	-5%	7%
Total logement	377	100%	394	100%	450	100%	5%	14%
PLUS - PLAI	81	21%	81	21%	66	15%		

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC
* Mise sur le marché des charges foncières
*** "autres", il convient de préciser :
Prévisions recalées 2006 et 2007 : 1000 m² SHON correspondant à l'ilot H des Sèches - il s'agit d'un équipement public créée par la Ville (Séchère Sauveroché). Dans la mesure où la vente du foncier est intervenue directement entre la CUB et la Ville, cette SHON ne fait pas partie du bilan aménageur qui est par conséquent de 45 923,19 m² SHON dans le CRAC 2006 et 48 991,19 m² SHON dans le CRAC 2007



BEGLES - ZAC "QUARTIER DE LA MAIRIE"

Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 15-févr-08

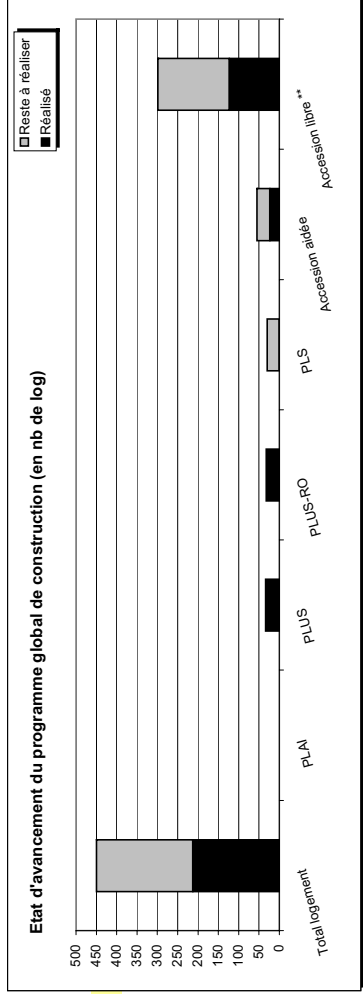
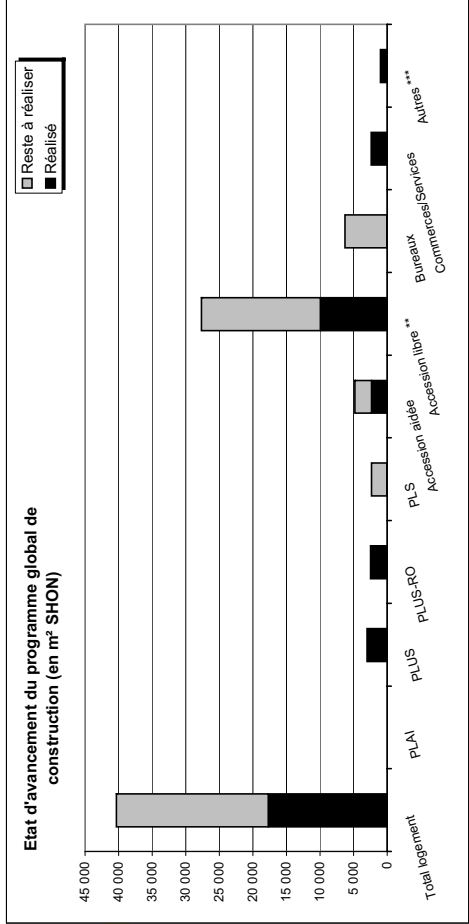
Description du programme de construction (en m² SHON et %)*						
Nature du programme	Prévisions recalées 2007		Etat d'avancement			
	m² SHON	%	Réalisé	%	Reste à réaliser	%
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI						
PLUS	2 992,66	7%	2 992,66	100%	-	0%
PLUS-RO	2 494,53	6%	2 494,53	100%	-	0%
PLS	2 335,00	6%		0%	2 335,00	100%
Accession aidée	4 830,00	12%	2 300,00	48%	2 530,00	52%
Accession libre	27 671,00	69%	9 881,00	36%	17 790,00	64%
Sous-Total logement	40 323,19	82%	17 668,19	44%	22 655,00	56%
Logements						
Bureaux	6 300,00	13%	-	0%	6 300,00	100%
Commerces/Services	2 368,00	5%	2 368,00	100%	-	0%
Autres		0%			-	
Sous-Total (1)	48 991,19	100%	20 036,19	41%	28 955,00	59%
2 - HORS BILAN AMENAGEUR						
Autres***	1 000,00	100%	1 000,00	100%	-	
Sous-Total (2)	1 000,00	100%	1 000,00	100%	-	0%
TOTAL (1) + (2)	49 991,19	100%	21 036,19	42%	28 955,00	58%

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)
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI			-
PLUS	34	34	-
PLUS-RO	32	32	-
PLS	30		30
Accession aidée	55	23	32
Accession libre	299	123	176
Total logement bilan aménageur	450	212	238

* Mise sur le marché des charges foncières

*** dans "autres", il convient de préciser :

Prévisions recalées 2006 et 2007 : 1 000 m² SHON correspondent à l'ilot H des Sècheries - il s'agit d'un équipement public créée par la Ville (Sècherie Sauverochre). Dans la mesure où la vente du foncier est intervenue directement entre la CUB et la Ville, cette SHON ne fait pas partie du bilan aménageur qui est par conséquent de 45 923,19 m² SHON dans le CRAC 2006 et 48 991,19 m² SHON dans le CRAC 2007



BEGLES - ZAC "QUARTIER DE LA MAIRIE"

Programme global de construction échelonné dans le temps *

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 15-févr-08

1 - BILAN AMENAGEUR

Echelonnement prévisionnel																												
Nature du programme	Prév. Rec. 2007 par m² SHON	Détail des produits "logements"													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	2010 : m² SHON	2010 : Nb de log								
PLAI																												0
PLUS	2 992,66				2 992,66	34																				2 992,66	34	
PLUS-RO	2 494,53				869,53	10				1 625,00	22															2 494,53	32	
PLS	2 335,00																		30							2 335,00	30	
Accession aidée	4 830,00																									4 830,00	55	
Accession libre	27 671,00																											
Sous-Total logement	40 323,19	-	-	-	3 862,19	44				2 203,00	57	4 915,00	57	12 050,00	115	5 690,00	66	40 323,19	450									

Détail des autres produits

Echelonnement prévisionnel																										
Nature du programme	Prév. Rec. 2007 par m² SHON	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	2010 : m² SHON	2010 : Nb de log	Vérification m² SHON	
Sous-Total logement											3 862,19	44			2 203,00	88	7 438,00	57	4 915,00	57	12 050,00	115	5 690,00	66		
Bureaux																			1 200,00		5 100,00				6 300,00	
Commerces/Services											487,00														2 368,00	
Autres																										
Sous-Total (1)											4 349,19	44			2 203,00	88	7 954,00	57	6 115,00	57	17 150,00	115	5 690,00	66	48 991,19	

2 - HORS BILAN AMENAGEUR

Nature du programme	Prév. Rec. 2007 par m² SHON	Echelonnement prévisionnel														Vérification total m² SHON	Vérification total nb de logements											
		10	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	2010 : m² SHON	2010 : Nb de log								
Autres	1 000,00																											0
Sous-Total (2)	1 000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000,00

TOTAL (1) + (2)	49 991,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 349,19	44	8 954,00	88	2 203,00	23	5 530,00	57	6 115,00	57	17 150,00	115	5 690,00	66	49 991,19	450
-----------------	-----------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----------	----	----------	----	----------	----	----------	----	----------	----	-----------	-----	----------	----	-----------	-----

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières