

BILAN DE LA ZAC

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1-Études de définition et de suivi de l'opération				1- Cessions 1-1. Locatif social (PLUS-PLAI) 1-2. PLS	1 944 000	271 890	2 215 890
2- frais d'acquisition et de libération des sols	519 627	976	520 602	1-3. Accession aidée	546 353	30 049	576 402
2.1.- Acquisitions foncières	514 649	-	514 649	1-4. Accession libre	227 647	12 521	240 168
- acquisition CUB	514 649	-	514 649	1-5. Commerces et services	414 000	81 144	495 144
- acquisition Commune	-	-	-	1-6. Programmes tertiaires			
- reste à acquérir	-	-	-	1-7. Cessions diverses	756 000	148 176	904 176
2.2.- Frais	4 977	976	5 953	2-Participation constructeurs (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	-	-	-
2.3.- Libération des terrains	-	-	-				
3 - Frais d'aménagement	1 334 076	261 324	1 595 400	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	185 147	36 287	221 434	4- Subventions	-	-	-
3.2.- Travaux et aléas	1 132 559	221 982	1 354 541	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	188 626	-	188 626
3.3.- Autres frais	16 370	3 055	19 425	5-1. logement aidé	109 134	-	109 134
4- Participation équip. publics	-	-	-	511 logement social (PLUS et PLAI)			77 036
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération				512 logement intermédiaire (PLS)			32 098
				513 accession aidée (AA)			79 492
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)				5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	-	-	-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville				5-3. développement durable	-	-	-
				5-4. équipements scolaires	-	-	-
				5-5. maîtrise foncière	-	-	-
5 - Honoraires concession	246 013	-	246 013	6- Participation communale éventuelle	-	-	-
6 - Frais de communication	16 075	3 151	19 226	6.1 maîtrise foncière	-	-	-
7- Frais divers	27 444	6 440	33 884	7 - Autres recettes	10 609	-	10 609
frais financiers	27 444	-	27 444				
TVA encaissée / reversée		6 440	6 440				
			-				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	2 143 235	271 890	2 415 125	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	2 143 235	271 890	2 415 125
- dont bilan aménageur	2 143 235	271 890	2 415 125	- dont bilan aménageur	2 143 235	271 890	2 415 125
- dont hors aménageur (= 4.1.)	-	-	-	- dont hors aménageur (= 5.4.)	-	-	-

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières à la valeur historique	514 649	-	514 649	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)	514 649	-	514 649
Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (poste 3 recettes bilan aménageur)	-	-	-				
Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan am.)	188 626	-	188 626				
- logement aidé	109 134	-	109 134				
- restructuration urbaine	79 492	-	79 492				
- développement durable		-					
- équipements scolaires		-					
- maîtrise foncière		-					
SOUS TOTAL D1	703 275	-	703 275	SOUS TOTAL R1	514 649	-	514 649
Au titre des équipements structurants							
VRD sous MOA de la CUB				Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)			
- acquisitions foncières	1 028 852	-	1 028 852				
- études - travaux - MOE - SPS	3 012 102		3 602 474				
- fonds de concours à la Commune pour éclairage public		-	-				
SOUS TOTAL D2	4 040 954	-	4 631 326	SOUS TOTAL R2	-		
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	4 744 229	-	5 334 601	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	514 649	-	514 649

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménageur)	-	-	-	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	-	-	-
SOUS TOTAL D1'	-	-	-	SOUS TOTAL R1'	-	-	-
Au titre des équipements communaux							
Equipement sous MOA Commune (a)	1 562 369	306 224	1 868 593	Participation de l'aménageur aux équipements communaux ss MOA Commune	-	-	-
Equipements scolaires sous MOA Commune(a)		-	-	Participation CUB équip. scolaires Fonds de concours versé par la CUB pour l'éclairage public		-	-
SOUS TOTAL D2'	1 562 369	306 224	1 868 593	SOUS TOTAL R2'	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	1 562 369	306 224	1 868 593	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	-	-	-
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3							
				-	1 868 593	€ TTC	

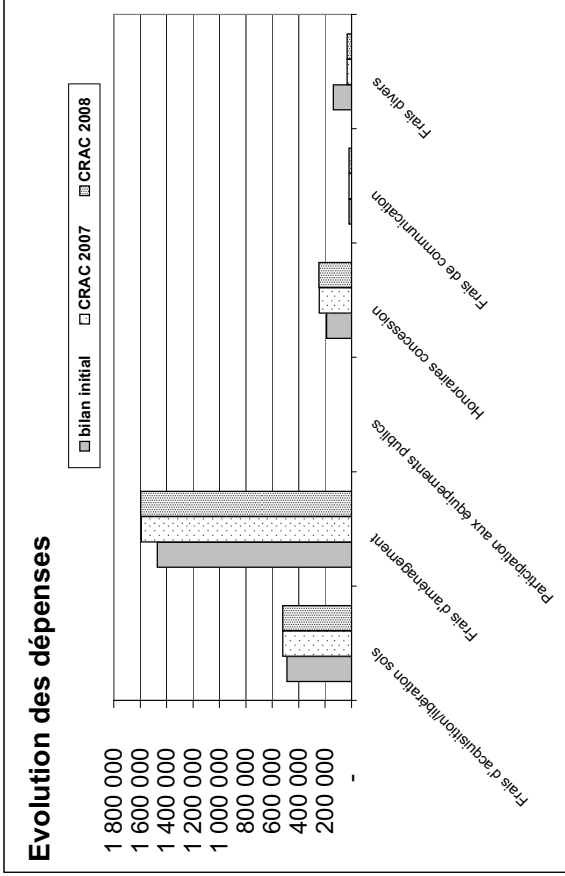
ZAC QUAI CHAIGNEAU-BICHON
CRAC 2008 - Bilan prévisionnel actualisé



	BILAN INITIAL valeur	%	(1) CRAC 2007 valeur	%	(2) CRAC 2008 valeur	%	(2-1) variati en %
--	----------------------------	---	----------------------------	---	----------------------------	---	--------------------------

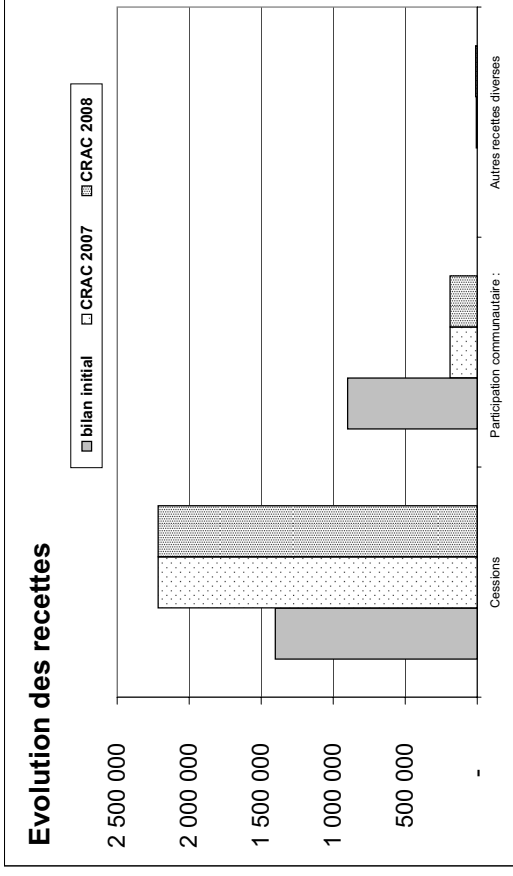
DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi		0%		0%		0%	
2- Frais d'acquisition/libération sols	488 733	21%	520 602	23%	520 602	23%	0%
2.1- Acquisitions foncières	483 263	21%	514 649	22%	514 649	22%	0%
- acquisition CUB (valeur vénale)	483 263		514 649		514 649		
- acquisition Commune							
- autres acquisitions							
2.2- Frais	5 470		5 953		5 953		0%
2.3- Libération des terrains							
3- Frais d'aménagement	1 469 768	64%	1 592 373	69%	1 595 400	69%	0%
3.1.- Études liées aux travaux	164 789		222 596		221 434		-1%
3.2.- Travaux et aléas	1 292 349		1 354 541		1 354 541		0%
3.3.- Autres frais	12 630		15 236		19 425		27%
4- Participation aux équipements publics	-	0%	-	0%	-	0%	
4.1. Participation aux équipements							
scolaires propres à l'opération							
4.2 Participation aux équipements							
sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)							
4.3. Participation aux équipements							
sous maîtrise ouvrage Ville							
5- Honoraires concession	187 882	8%	245 319	11%	246 013	11%	0%
6- Frais de communication	18 233	1%	19 226	1%	19 226	1%	0%
7- Frais divers	137 147	6%	34 370	1%	33 884	1%	-1%
7.1. Frais divers	4 573		27 444		27 444		0%
7.2.TVA encasée/reversée	132 574		6 926		6 440		-7%
TOTAL DEPENSES	2 301 763	100%	2 411 890	105%	2 415 125	105%	0%



RECETTES en € TTC

1- Cessions	1 401 199	61%	2 215 890	96%	2 215 890	96%	0%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)							
1-2. PLS			576 402		576 402		0%
1-3. Accession aidée			240 168		240 168		0%
1-4. Accession libre							
1-5. Commerces et services			904 176		904 176		0%
1-6. Programmes tertiaires							
1-7. Cessions diverses							
1-8. Locatif libre			495 144		495 144		0%
2- Participation des constructeurs		0%		0%		0%	
3- Part. EPIC réalisés Amén.		0%		0%		0%	
4- Subventions		0%		0%		0%	
5- Participation communautaire :	900 564	39%	188 626	8%	188 626	8%	0%
5-1.1 logement aidé					109 134		
5-2. r. restructuration urbaine	900 564		188 626		79 492		-58%
5-3. développement durable							
5-4. équipements scolaires							
5-5. maîtrise foncière							
6- Participation communale éventuelle		0%	-	0%	-	0%	
6.1 maîtrise foncière							
7- Autres recettes diverses			7 373		10 609		44%
TOTAL RECETTES	2 301 763	100%	2 411 890	105%	2 415 125	105%	0%



ZAC CHAIGNEAU-BICHON A LORMONT

CRAC 2008 - Bilan prévisionnel : état d'avancement

	CRAC 2008		Etat d'avancement	
	valeur realisée	%	réalisé	reste à réaliser
			valeur	valeur %

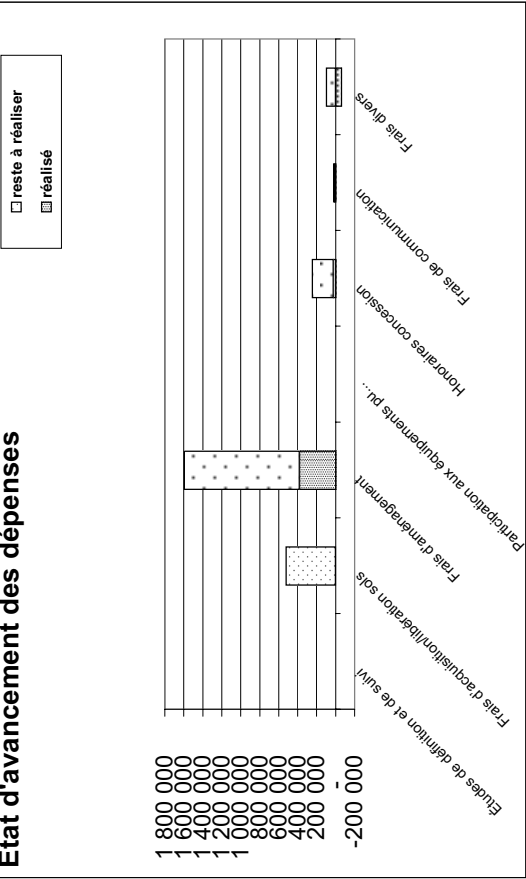
DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi	-	0%		-	
2- Frais d'acquisition/libération sols	520 602	22%	-	520 602	100%
2.1- Acquisitions foncières	514 649	21%	-	514 649	100%
- acquisition CUB (valeur vénale)	514 649		-	514 649	100%
- acquisition Commune	-			-	
- autres acquisitions	-			-	
2.2- Frais	5 953			5 953	100%
2.3- Libération des terrains	-			-	
3- Frais d'aménagement	1 595 400	66%	380 503	1 214 898	76%
3.1 - Etudes liées aux travaux	221 434		156 091	65 343	30%
3.2 - Travaux et aléas	1 354 541		215 085	1 139 456	84%
3.3 - Autres frais	19 425		9 326	10 099	52%
4- Participation aux équipements publics	-	0%	-	-	
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-			-	
4.2 Participation aux équipements	-			-	
sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-			-	
4.3. Participation aux équipements	-			-	
sous maîtrise ouvrage Ville	-			-	
5- Honoraires concession	246 013	10%	22 745	223 268	91%
6- Frais de communication	19 226	1%	7 959	11 267	59%
7- Frais divers	33 884	1%	63 262	97 146	287%
7.1. Frais divers	27 444		269	27 175	99%
7.2.TVA encaissée/reversée	6 440		63 531	69 971	1087%
TOTAL DEPENSES	2 415 125	100%	347 945	2 067 181	86%

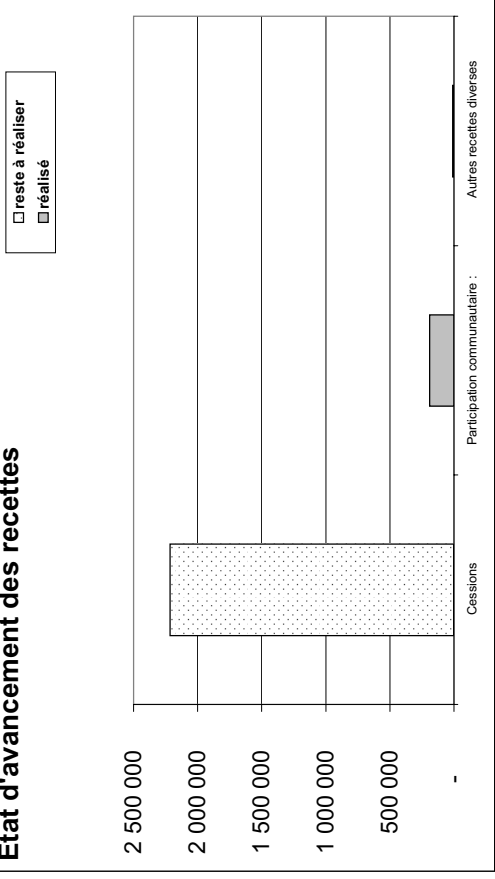
RECETTES en € TTC

1- Cessions	2 215 890	92%	-	2 215 890	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	-			-	
1-2. PLS	576 402			576 402	100%
1-3. Accession aidée	240 168			240 168	100%
1-4. Accession libre	-			-	
1-5. Commerces et services	904 176			904 176	100%
1-6. Programmes tertiaires	-			-	
1-7. Cessions diverses	-			-	
1-8. Locatif libre	495 144			495 144	
2- Participation des constructeurs	-	0%		-	
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0%		-	
4- Subventions	-	0%		-	
5- Participation communautaire :	188 626	8%	188 626	-	0%
5-1. logement aidé	109 134			109 134	100%
5-2. restructuration urbaine	79 492			79 492	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	10 609		9 858	751	7%
TOTAL RECETTES	2 415 125	100%	198 484	2 216 641	92%

Etat d'avancement des dépenses



Etat d'avancement des recettes



LA CUBA
CONSUMING
THE FUTURE OF THE WORLD

D.D.O.A.

	CUMUL FIN 2007 valeur %	2008 valeur %	2009 valeur %	2010 valeur %	2011 valeur %	2012 valeur %	TOTAL valeur %
--	----------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	----------------------

DEPENSES en € TTC

[illegible]

RECETTES en € TTC

[illegible]

RECETTES - DEPENSES	51 110	-	200 571	339 969	-	166 875	85 696	-	109 328	-	0
Balance cumulée	51 110	-	149 462	190 507	-	23 632	109 328	-	109 328	-	0

avance versée par la CUB	174 403				174 403
remboursement de l'avance	174 403				348 806

ZAC QUAI CHAIGNEAU BICHON

Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 01/01/2009

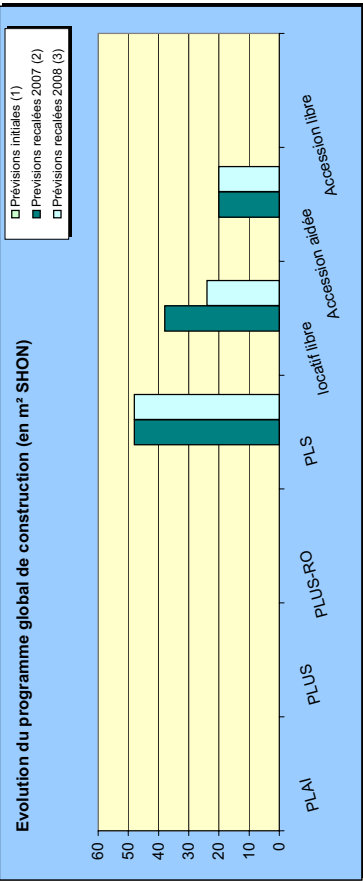
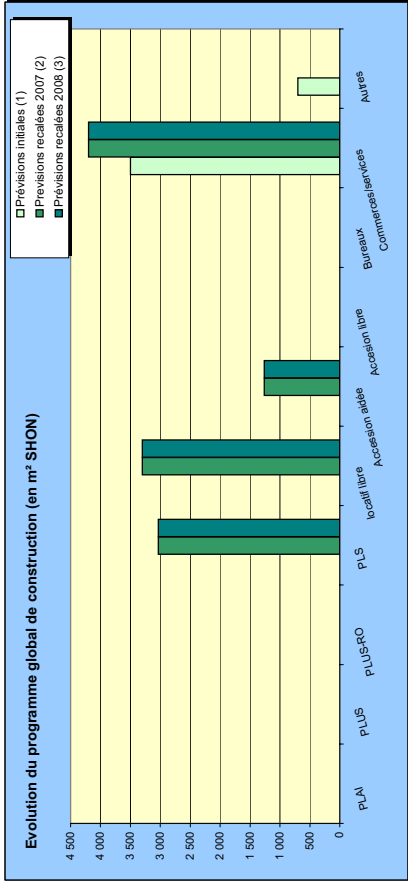
Description du programme de construction (en m² SHON et %)

Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalculées 2007 (2)		Prévisions recalculées 2008 (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
PLAI		0%		0%		0%		
PLUS		0%		0%		0%		
PLUS-RO		0%		0%		0%		
PLUS		0%	3 035,00	40%	3 035,00	40%		0,0%
locatif libre		0%	3 300,00	43%	3 300,00	43%		0,0%
Accession aidée		0%	1 265,00	17%	1 265,00	17%		0,0%
Accession libre		0%		0%		0%		
Total logement	7 600,00	0%	7 600,00	64%	7 600,00	64%	0%	0%
Logements	7 600,00	64%	7 600,00	64%	7 600,00	64%	0%	0%
Bureaux		0%		0%		0%		
Commerces/services	3 500,00	30%	4 200,00	36%	4 200,00	36%	20%	0%
Autres	700,00	6%		0%		0%	-100%	
Total	11 800,00	100%	11 800,00	100%	11 800,00	100%	0%	0%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions initiales (1)	Prévisions recalculées 2007 (2)	Prévisions recalculées 2008 (3)	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
PLAI					
PLUS					
PLUS-RO					
PLUS		48,00	48,00		0%
locatif libre		38,00	24,00		-37%
Accession aidée		20,00	20,00		0%
Accession libre					
Total logement	-	106,00	92,00		-13%

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



annexe3

CRAC 2008 ZAC Lormont Chaigneau Bichon

2/3

CONTRAT DE
CONSTRUCTION
D'INTERET
COMMUNAL

LACUB

D. D. O. A

ZAC QUAI CHAIGNEAU BICHON

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 recalculées 2008		Etat d'avancement	
	m² SHON	%	Réalisé m² SHON	Reste à réaliser m² SHON
PLAI	-	-	-	-
PLUS	-	-	-	-
PLUS-RO	-	-	-	-
PLS	3 035,00	26%	-	3 035,00
locatif libre	3 300,00	28%	-	3 300,00
Accession aidée	1 265,00	15%	-	1 265,00
Accession libre	-	-	-	-
Total logement	7 600,00	64%	-	7 600,00
				100%

Logements	7 600,00	64%	-	7 600,00	100%
Bureaux	-	0%	-	-	0%
Commerces/Services	4 200,00	36%	-	4 200,00	100%
Autres	-	0%	-	-	0%
Total	11 800,00	100%	-	11 800,00	100%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions recalculées 2008		Etat d'avancement	
	en nb log		Réalisé en nb log	Reste à réaliser en nb log
PLAI	-	-	-	-
PLUS	-	-	-	-
PLUS-RO	-	-	-	-
PLS	48,00	48,00	-	48,00
locatif libre	24,00	24,00	-	24,00
Accession aidée	20,00	20,00	-	20,00
Accession libre	-	-	-	-
Total logement	92,00	92,00	-	92,00

* Etat de la commercialisation des charges foncières

Etat d'avancement du programme global de construction (en m² SHON)

Catégorie	Réalisé (m² SHON)	Reste à réaliser (m² SHON)
Total logement	7 600,00	0,00
PLA1	0,00	0,00
PLUS	0,00	0,00
PLUS-RO	0,00	0,00
PLS	0,00	3 035,00
locatif libre	0,00	3 300,00
Accession aidée	0,00	1 265,00
Accession libre	0,00	0,00
Bureaux Commerces/Services	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00

Etat d'avancement du programme global de construction (en nb de log)

Catégorie	Réalisé (nb de log)	Reste à réaliser (nb de log)
Total logement	92,00	0,00
PLA1	0,00	0,00
PLUS	0,00	0,00
PLUS-RO	0,00	0,00
PLS	0,00	48,00
locatif libre	0,00	24,00
Accession aidée	0,00	20,00
Accession libre	0,00	0,00
Bureaux Commerces/Services	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00

ZAC QUAÏ CHAIGNEAU BICHON

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	CUMUL FIN 2006 : m² SHON	CUMUL FIN 2006 : Nb de log	2008 : m² SHON	2008 : Nb de log	2009 : m² SHON	2009 : Nb de log	2010 : m² SHON	2010 : Nb de log	2011 : m² SHON	2011 : Nb de log	Vérification total m² SHON	Vérification total nb de logements
PLAI	-											-	-
PLUS	-											-	-
PLUS-RO	-											-	-
PLS	3 035					3 035	48					3 035,00	48,00
locatif libre	3 300					3 300	24					3 300,00	24,00
Accession aidée	1 265					1 265	20					1 265,00	20,00
Accession libre	-											-	-
Total logement	7 600	-	-	-	-	7 600	92	-	-	-	-	7 600,00	92,00

Détail des autres produits

Total logement	7 600	-	-	-	-	7 600	92	-	-	-	-	Vérification m² SHON
Bureaux	-	-		-		-				-		-
Commerces/Services	4 200	-		-		-		2 000		2 200		4 200,00
Autres	-	-		-		-		-		-		-
Total	11 800	-	-	-	-	7 600	92	2 000	-	2 200	-	11 800,00

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières

**Convention Publique d'Aménagement
entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et Bordeaux Métropole
Aménagement pour la réalisation de la ZAC «Chaigneau Bichon» à Lormont**

Avenant 04

ENTRE

La Communauté Urbaine de Bordeaux ayant son siège social Esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux, représentée par Monsieur Vincent Feltesse, son Président agissant en vertu de la délibération n° 2008/0199 votée en Conseil de Communauté du 18 avril 2008

, et ci-après désignée « CUB »,

D'UNE PART,

ET,

Bordeaux Métropole Aménagement, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, ayant son siège social à Bordeaux, 25 rue Jean Fleuret, représentée par Monsieur Pascal GERASIMO, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration de la Société en date du 04 septembre 2001, ci-après désignée « BMA »,

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Par délibération n°2001/0693 du 9 juillet 2001, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création – réalisation de la ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont, dont l'aménagement devait initialement être réalisé en régie directe.

Toutefois, et compte tenu de la multiplication des opérations d'aménagement en cours et à lancer, le Conseil de Communauté, par délibération n°2002/0751 du 18 octobre 2002, a préféré confier à BMA la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont.

La Convention Publique d'Aménagement relative à l'opération d'aménagement de la ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont a été notifiée à BMA le 18 décembre 2002.

Autorisé par la délibération n°2005/0533 du 8 juillet 2005, un 1^{er} avenant a révisé à la baisse le montant de la participation financière de la CUB à l'équilibre de l'opération. Cette participation a été arrêtée à 225 597 € TTC.

Autorisé par la délibération n°2006/0754 du 27 octobre 2006, un 2^{ème} avenant a prorogé le terme de la convention publique d'aménagement au 31 /12/2010

Autorisé par la délibération n°2007/0847 en date du 23 novembre 2007, un 3ème avenant a pris en compte la modification de la TVA applicable à la participation de la CUB,

Aujourd'hui les difficultés rencontrées en matière de maîtrise foncière auprès du Port Autonome de Bordeaux assumée par la CUB, justifient la demande de BMA de prolongation de la durée de la Convention d'aménagement, prolongation qui porte son terme au 31 décembre 2013.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

Les articles suivants sont modifiés par le présent avenant :

Article 1 :

L'article 5 de la Convention publique d'aménagement est désormais rédigé de la façon suivante :

« La Convention publique d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La Communauté Urbaine de Bordeaux notifiera à BMA la présente Convention en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat. La présente Convention prendra effet à compter de la date de ladite notification.

Son terme est fixé au 18 décembre 2013. Elle expirera en tout état de cause, à l'achèvement de la mission. Elle pourra être prorogée par avenant en cas d'inachèvement des équipements publics, sans application des pénalités prévues à l'article 31, sous réserves de l'existence de circonstances exceptionnelles justifiant le non respect des délais de réalisation desdits équipements publics »

Article 2 :

Les autres dispositions de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont, telles que modifiées par avenant antérieur, demeurent inchangées.

FAIT à Bordeaux, le

Pour la Communauté Urbaine de
Bordeaux
Le Président

Pour Bordeaux Métropole
Aménagement
Le Directeur Général

Vincent FELTESSE

Pascal GERASIMO