

BILAN de la ZAC Centre Ville à PESSAC

DEPENSES	€HT	TVA	€TTC	RECETTES	€HT	TVA	€TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	399 443	73 945	473 389	1- Cessions	7 161 750	1 054 683	8 216 433
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	124 394	6 842	131 235
				1-2. PLS	512 240	28 173	540 413
2- frais d'acquisition et de libération des sols	13 086 860	202 003	13 288 862	1-3. Accession aidée			
2.1- Acquisitions foncières	12 005 658	51 530	12 057 188	1-4. Accession libre	3 324 314	651 566	3 975 880
- acquisition CUB	1 521 705	14 430	1 536 135	1-5. Commerces, services, bureaux	1 399 130	264 275	1 663 405
- acquisition Commune	587 144	-	587 144	1-6. Programmes tertiaires			
- reste à acquérir	9 896 809	37 099	9 933 908	1-7. Cessions diverses	1 801 672	103 828	1 905 500
2.2- Frais	339 487	27 092	366 579	2-Participation constructeurs	213 430	-	213 430
2.3- Libération des terrains	741 715	123 381	865 096	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
3 - Frais d'aménagement	1 394 372	237 508	1 631 880	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	52 555	10 301	62 856	4- Subventions	-	-	-
3.2.- Travaux et aléas	1 341 817	227 207	1 569 024	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	7 020 047	-	7 020 047
3.3.- Autres frais		-	-	5-1. logement social	144 000		144 000
4- Participation équip. publics	1 341 312	-	1 341 312	5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	5 706 577	-	5 706 577
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 169 471		1 169 471	5-3. développement durable			
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)				5-4. équipements scolaires	1 169 471		1 169 471
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	171 841	-	171 841	5-5. maîtrise foncière	-	-	-
5 - Honoraires concession	1 308 766	223 994	1 532 760	6- Participation communale éventuelle	1 250 000	-	1 250 000
6 - Frais de communication	126 834	24 859	151 693	7 - Autres recettes	2 454 322	417 240	2 871 562
7- Frais divers	441 963	709 613	1 151 576				
frais divers	441 963	-	441 963				
TVA encaissée / reversée	-	709 613	709 613				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	18 099 549	1 471 922	19 571 472	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	18 099 549	1 471 923	19 571 472
- dont bilan aménageur	16 930 079	1 471 922	18 402 001	- dont bilan aménageur	16 930 079	1 471 923	18 402 001
- dont hors aménageur (= 4.1.)	1 169 471	-	1 169 471	- dont hors aménageur (= 5.4.)	1 169 471	-	1 169 471

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€HT	TVA	€TTC	RECETTES	€HT	TVA	€TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	1 521 705	-	1 521 705	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)	1 521 705	-	1 521 705
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.)	7 020 047	-	7 020 047				
- logement aidé	144 000	-	144 000				
- restructuration urbaine	5 706 577	-	5 706 577				
- développement durable	-	-	-				
- équipements scolaires	1 169 471	-	1 169 471				
- maîtrise foncière	-	-	-				
SOUS TOTAL D1	8 541 752	-	8 541 752	SOUS TOTAL R1	1 521 705	-	1 521 705
Au titre des équipements structurants							
Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage	394 813	77 383	472 196	Recettes de cessions foncières aux constructeurs	-	-	-
VRD sous MOA de la CUB	16 893 405	3 311 107	20 204 512	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)	-	-	-
- acquisitions foncières	2 734 486	535 959	3 270 445				
- études - travaux - MOE - SPS	14 158 919	2 775 148	16 934 067				
- fonds de concours à la Commune pour éclairage public	-	-	-				
				Participation ville (conventions) sur travaux compétence communale espaces emblématiques	1 182 865		1 182 865
SOUS TOTAL D2	17 288 218	3 388 491	20 676 709	SOUS TOTAL R2	1 182 865	-	1 182 865
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	25 829 970	3 388 491	29 218 461	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	2 704 570	-	2 704 570
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3					-26 513 891 € TTC		

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

DEPENSES	€HT	TVA	€TTC	RECETTES	€HT	TVA	€TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	587 144	-	587 144	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	587 144	-	587 144
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménageur)	1 250 000	-	1 250 000				
SOUS TOTAL D1'	1 837 144	-	1 837 144	SOUS TOTAL R1'	587 144	-	587 144
Au titre des équipements structurants							
Équipement sous MOA Commune	9 452 385	1 852 667	11 305 052	Participation de l'aménageur aux équipements communaux ss MOA Commune	171 841	-	171 841
crèche	869 565	170 435	1 040 000				
travaux VRD, espaces verts, éclairage	844 376	165 498	1 009 874				
Cinéma	7 738 444	1 516 735	9 255 179				
Équipements scolaires sous MOA Commune	6 350 334	1 244 665	7 594 999	Participation CUB équip. scolaires	1 169 471	-	1 169 471
réhabilitation du Groupe scolaire	6 350 334	1 244 665	7 594 999				
Communication	17 559	3 442	21 001	Fonds de concours versé par la CUB pour l'éclairage public			-
Équipements sous Moa CUB (EPIG)	1 182 865		1 182 865				
Espaces publics emblématiques : participation ville (conventions) sur travaux compétence communale							
SOUS TOTAL D2'	17 003 143	3 100 775	20 103 918	SOUS TOTAL R2'	1 341 312	-	1 341 312
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	18 840 287	3 100 775	21 941 062	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	1 928 456	-	1 928 456
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3 - 20 012 606 €TTC							

Bilan prévisionnel actualisé

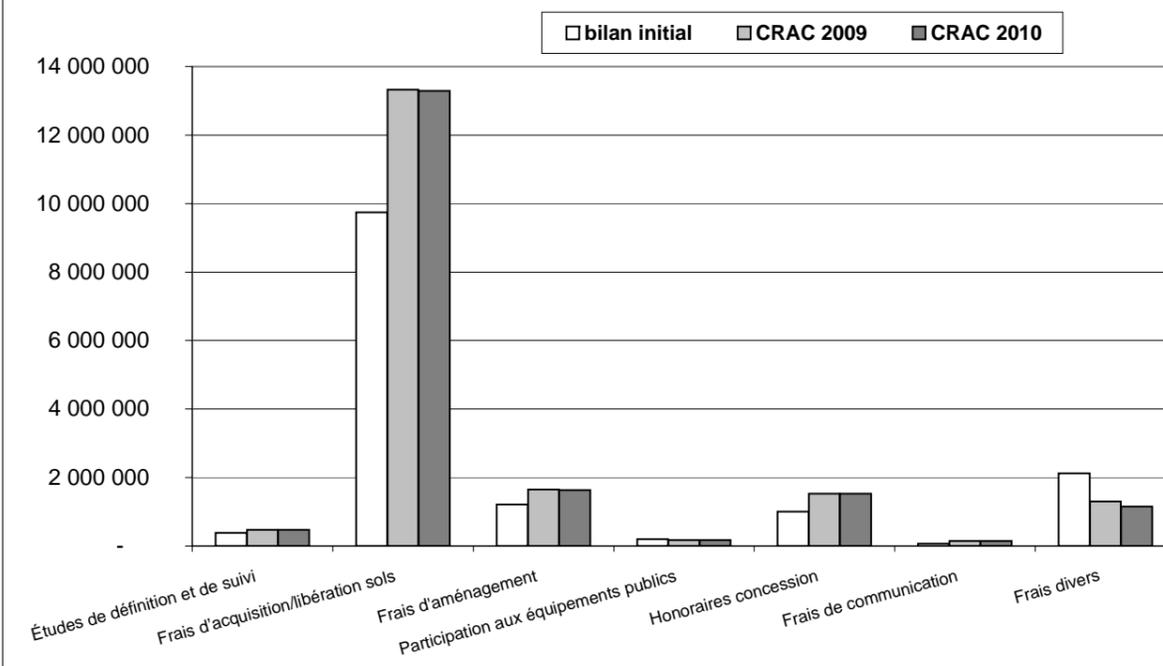
Date d'actualisation : 06 2011

	BILAN INITIAL		(1) CRAC 2009		(2) CRAC 2010		(2-1) variat° en %
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	

DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	381 114	2,6%	472 988	2,5%	473 389	2,6%	0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	9 747 388	66,1%	13 330 323	71,6%	13 288 862	72,2%	0%
2.1- Acquisitions foncières	8 029 649		12 099 384	65,0%	12 057 188	65,5%	0%
- acquisition CUB (valeur vénale)			1 521 705	8,2%	1 536 135	8,3%	1%
- acquisition Commune (valeur vénale)			587 144	3,2%	587 144	3,2%	0%
- reste à acquérir	8 029 649		9 990 535	53,7%	9 933 908	54,0%	-1%
2.2- Frais	424 610		373 454	2,0%	366 579	2,0%	-2%
2.3- Libération des terrains	1 293 129		857 484	4,6%	865 096	4,7%	1%
3- Frais d'aménagement	1 212 217	8,2%	1 648 972	8,9%	1 631 880	8,9%	-1%
3.1.- Études liées aux travaux	72 932		62 856	0,3%	62 856	0,3%	0%
3.2.- Travaux et aléas	1 139 285		1 586 116	8,5%	1 569 024	8,5%	-1%
3.3 - Honoraires							
3.4.- Autres frais							
4- Participation aux équipements publics	200 562	1,4%	171 841	0,9%	171 841	0,9%	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	200 562		171 841	0,9%	171 841	0,9%	0%
5- Honoraires concession	1 006 061	6,8%	1 529 823	8,2%	1 532 760	8,3%	0%
6- Frais de communication	72 932	0,5%	151 693	0,8%	151 693	0,8%	0%
7- Frais divers	2 119 433	14,4%	1 303 176	7,0%	1 151 576	6,3%	-12%
7.1. Frais divers (frais financiers)	586 865		406 954	2,2%	441 963	2,4%	9%
7.2.TVA encaissée/reversée	1 532 568		896 222	4,8%	709 613	3,9%	-21%
TOTAL DEPENSES	14 739 707	100,0%	18 608 816	100,0%	18 402 001	100,0%	-1%

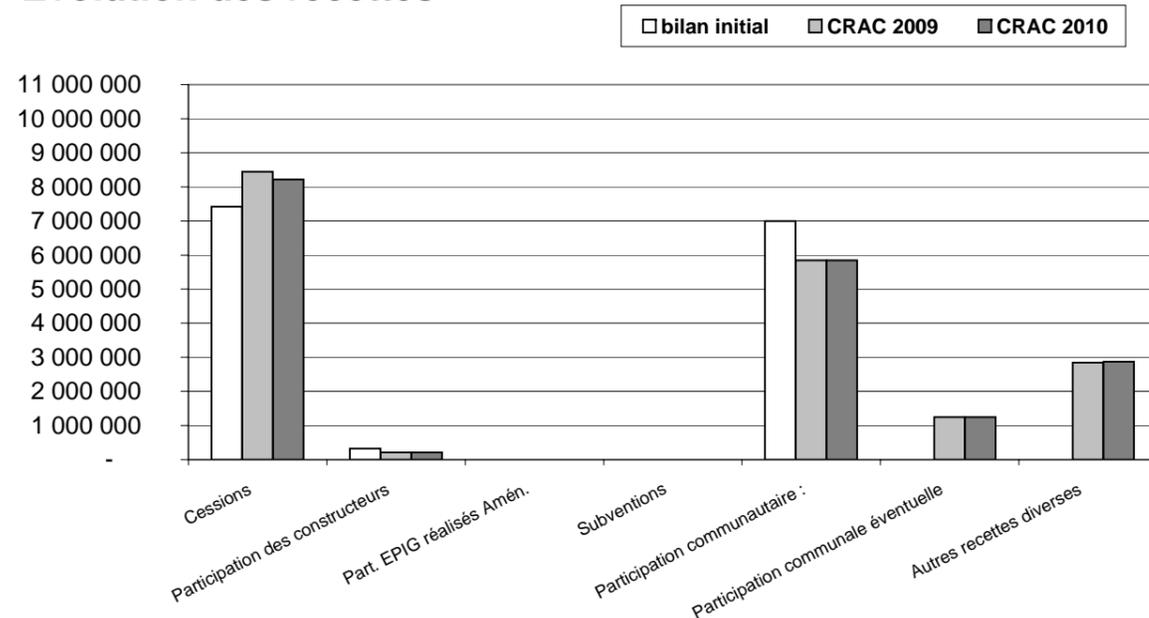
Evolution des dépenses



RECETTES en € TTC

1- Cessions	7 414 222	50,3%	8 446 663	45,4%	8 216 433	44,6%	-3%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)			131 235	0,7%	131 235	0,7%	0%
1-2. PLS			535 443	2,9%	540 413	2,9%	1%
1-3. Accession aidée							
1-4. Accession libre	5 032 464		4 002 461	21,5%	3 975 880	21,6%	-1%
1-5. Commerces et services	804 072		1 636 824	8,8%	1 663 405	9,0%	2%
1-6. Programmes tertiaires							
1-7. Cessions diverses	1 577 686		2 140 700	11,5%	1 905 500	10,4%	-11%
2- Participation des constructeurs	328 194	2,2%	213 430	1,1%	213 430	1,2%	0%
3- Part. EPIG réalisés Amén.		0,0%					
4- Subventions		0,0%					
5- Participation communautaire :	6 997 291	47,5%	5 850 577	31,4%	5 850 577	31,8%	0%
5-1. logement social			144 000	0,8%	144 000	0,8%	0%
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs			5 706 577	30,7%	5 706 577	31,0%	0%
5-3. développement durable							
5-4. équipements scolaires							
5-5. maîtrise foncière							
6- Participation communale éventuelle	-	0,0%	1 250 000		1 250 000		0%
7- Autres recettes diverses			2 848 146	15,3%	2 871 562	15,6%	1%
TOTAL RECETTES	14 739 707	100%	18 608 815	100%	18 402 001	100%	-1%

Evolution des recettes



Bilan prévisionnel : état d'avancement

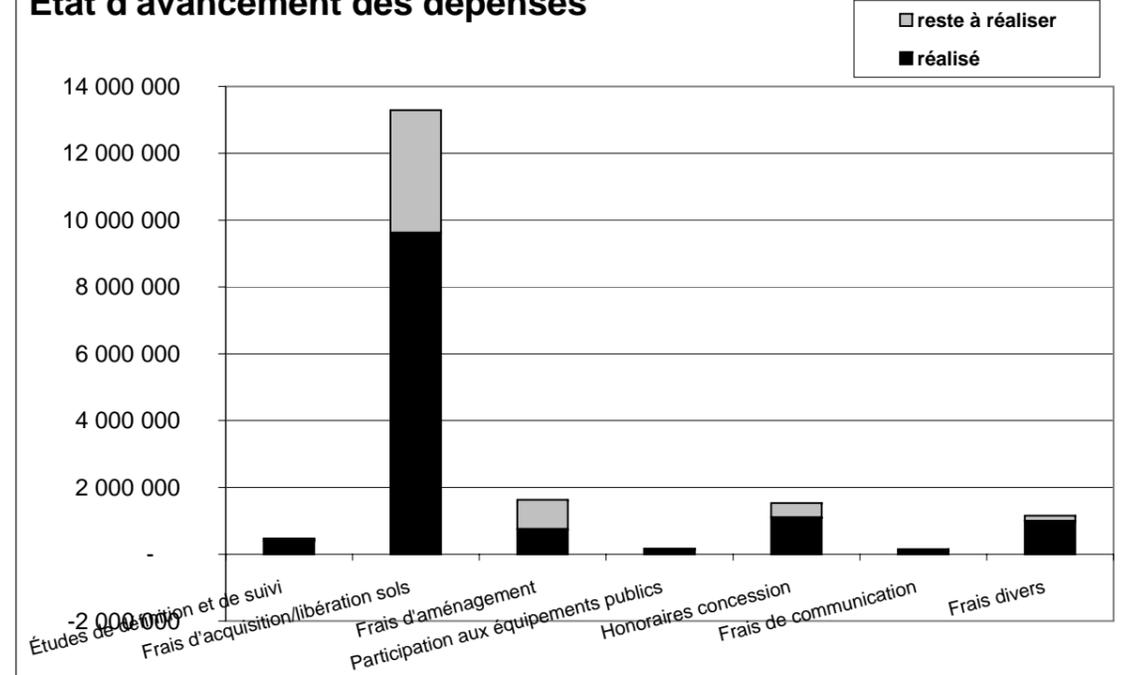
Date d'actualisation : 06 2011

	CRAC 2010		Etat d'avancement			
			réalisé		reste à réaliser	
	valeur recalée	%	valeur	%	valeur	%

DEPENSES en € TTC

1-	Études de définition et de suivi	473 389	3%	411 832	87%	61 556	13%
2-	Frais d'acquisition/libération sols	13 288 862	72%	9 618 416	72%	3 670 447	28%
	2.1- Acquisitions foncières	12 057 188	66%	8 728 146	72%	3 329 042	28%
	- acquisition CUB (valeur vénale)	1 536 135		1 039 335	68%	496 800	32%
	- acquisition Commune (valeur vénale)	587 144		587 144	100%	-	0%
	- reste à acquérir	9 933 908		7 101 667	71%	2 832 241	29%
	2.2- Frais	366 579		250 501	68%	116 078	32%
	2.3- Libération des terrains	865 096		639 769	74%	225 327	26%
3-	Frais d'aménagement	1 631 880	9%	750 117	46%	881 763	54%
	3.1.- Études liées aux travaux	62 856		16 216	26%	46 640	74%
	3.2.- Travaux et aléas	1 569 024		733 901	47%	835 122	53%
	3.3 - Honoraires	-		-		-	
	3.4.- Autres frais	-		-		-	
4-	Participation aux équipements publics	171 841	1%	171 841	100%	-	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	171 841		171 841	100%	0	0%
5-	Honoraires concession	1 532 760	8%	1 102 153	72%	430 607	28%
6-	Frais de communication	151 693	1%	95 651	63%	56 042	37%
7-	Frais divers	1 151 576	6%	996 181	87%	155 396	13%
	7.1. Frais divers (frais financiers)	441 963		222 920	50%	219 043	50%
	7.2.TVA encaissée/reversée	709 613		773 260	109%	-	-9%
	TOTAL DEPENSES	18 402 001	100%	13 146 192	71%	5 255 810	29%

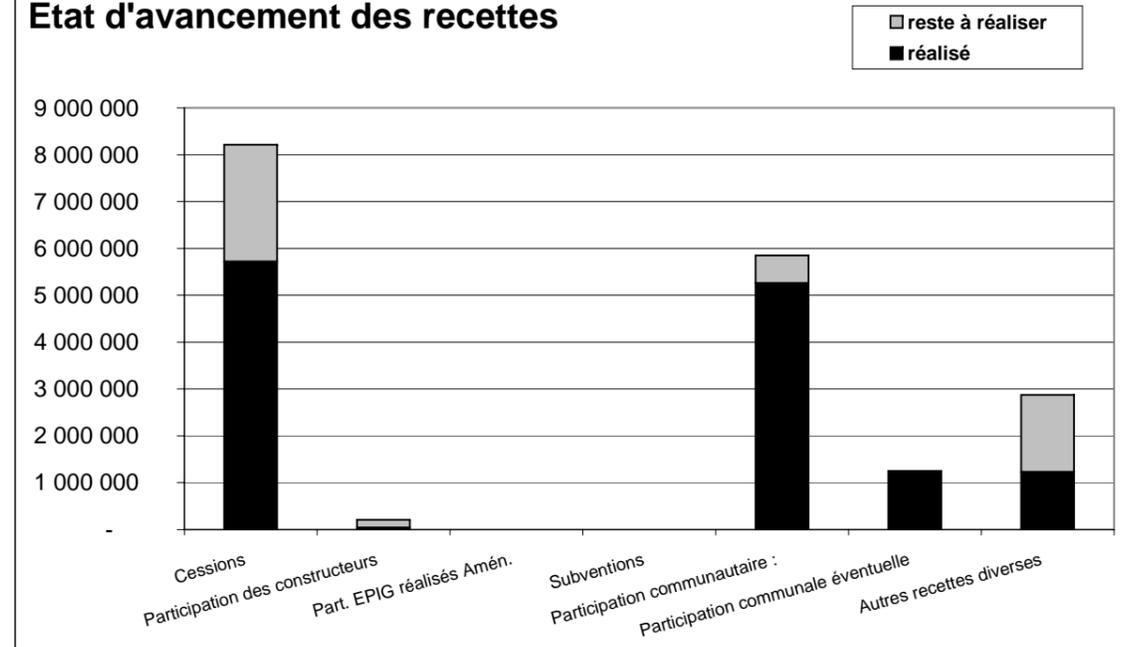
Etat d'avancement des dépenses



RECETTES en € TTC

1-	Cessions	8 216 433	45%	5 713 750	70%	2 502 683	30%
	1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	131 235	1%	131 235	100%	-	0%
	1-2. PLS	540 413	3%	-	0%	540 413	100%
	1-3. Accession aidée	-	0%	-		-	
	1-4. Accession libre	3 975 880	22%	2 977 997	75%	997 883	25%
	1-5. Commerces et services	1 663 405	9%	699 018	42%	964 387	58%
	1-6. Programmes tertiaires	-	0%	-		-	
	1-7. Cessions diverses	1 905 500	10%	1 905 500	100%	-	0%
2-	Participation des constructeurs	213 430	1%	36 222	17%	177 208	83%
3-	Part. EPIG réalisés Amén.	-	0%	-		-	
4-	Subventions	-	0%	-		-	
5-	Participation communautaire :	5 850 577	32%	5 259 019	90%	591 558	10%
	5-1. logement social	144 000	1%	144 000	100%	-	0%
	5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	5 706 577	31%	5 115 019	90%	591 558	10%
	5-3. développement durable	-	0%	-		-	
	5-4. équipements scolaires	-	0%	-		-	
	5-5. maîtrise foncière	-	0%	-		-	
6-	Participation communale éventuelle	1 250 000	7%	1 250 000	100%	-	0%
7-	Autres recettes diverses	2 871 562	16%	1 229 149	43%	1 642 413	57%
	TOTAL RECETTES	18 402 001	100%	13 488 141	73%	4 913 862	27%

Etat d'avancement des recettes

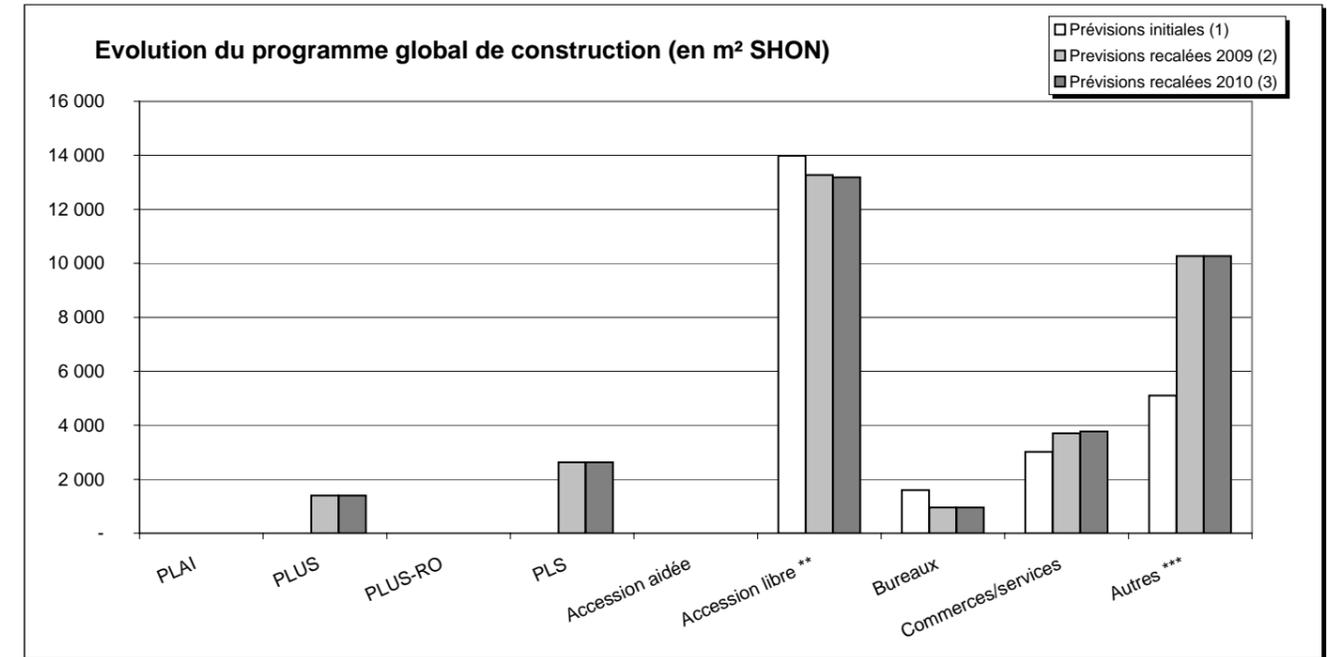


PESSAC - ZAC "CENTRE-VILLE"

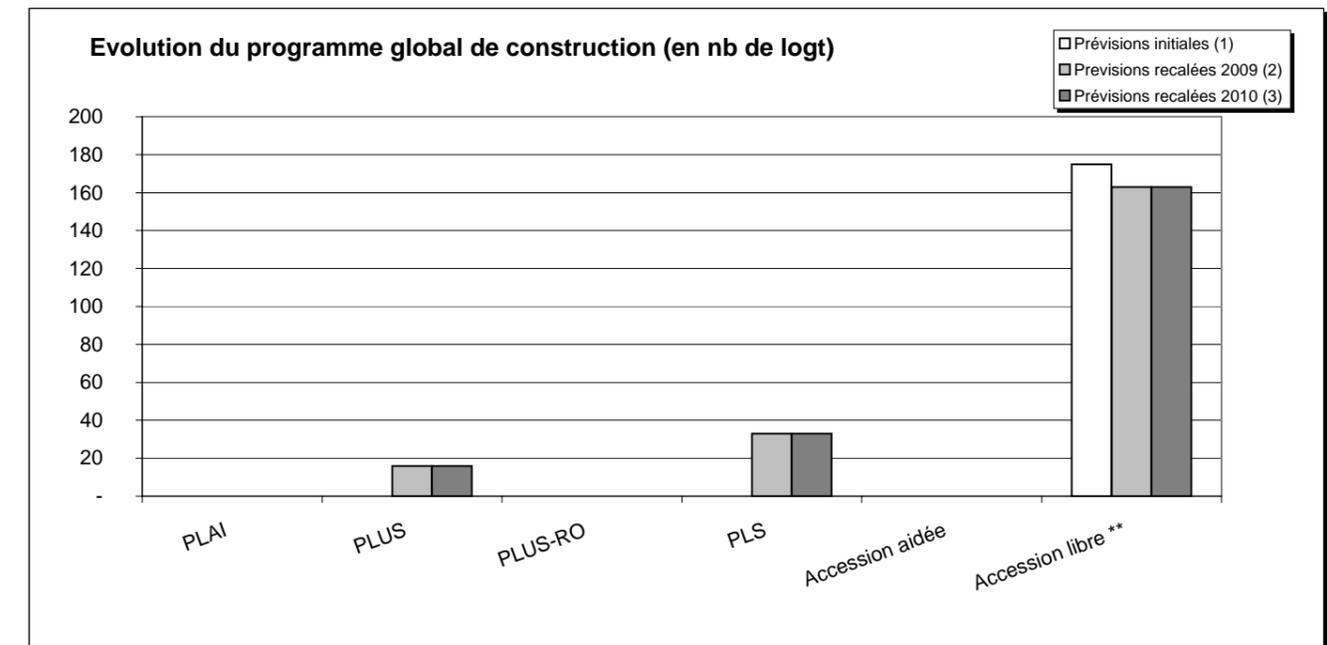
Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 06 2011

Description du programme de construction (en m² SHON et %)								
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Previsions recalées 2009 (2)		Prévisions recalées 2010 (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
1 - BILAN AMENAGEUR								
PLAI		0%		0%		0%		
PLUS		0%	995	7%	995	7%		0,0%
PLUS-RO		0%		0%		0%		
PLS		0%	2 632	19%	2 632	19%		0,0%
Accession aidée		0%		0%		0%		
Accession libre	9 480	100%	10 368	74%	10 281	74%	9,4%	-0,8%
Sous-Total logement	9 480	100%	13 995	100%	13 908	100%	47,6%	-0,6%
Logements	9 480	67%	13 995	76%	13 908	75%	47,6%	-0,6%
Bureaux	1 600	11%	956	5%	956	5%	-40,3%	0,0%
Commerces/services	3 020	21%	3 507	19%	3 576	19%	16,1%	2,0%
Autres		0%		0%		0%		
Sous-Total (1)	14 100	100%	18 458	100%	18 440	100%	30,9%	-0,1%
2- HORS BILAN AMENAGEUR								
Lgt Accession libre **	4 500	47%	2 906	21%	2 906	21%	-35,4%	0,0%
Lgt locatif social **	-		401	3%	401	3%		0,0%
Commerces/services **	-		193	1%	193	1%		0,0%
Autres ***	5 100	53%	10 272	75%	10 272	75%	101,4%	0,0%
Sous-Total (2)	9 600	100%	13 772	100%	13 772	100%	43,5%	0,0%
TOTAL (1) + (2)	23 700	100%	32 230	100%	32 212	100%	36,0%	-0,1%
dont TOTAL LOGEMENT	13 980	59%	17 302	54%	17 215	53%		



Détail du programme de construction (en nombre de logements)								
1-Bilan +hors bilan	Prévisions initiales (1)	en %	Previsions recalées 2009 (2)	en %	Prévisions recalées 2010 (3)	en %	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
1 - BILAN AMENAGEUR								
PLAI								
PLUS			11	7%	11	7%		0%
PLUS-RO								
PLS			33	20%	33	20%		0%
Accession aidée								
Accession libre	119	100%	124	74%	124	74%	4%	0%
Sous-Total (1)	119	100%	168	100%	168	100%	41%	0%
2 - HORS BILAN AMENAGEUR								
Accession libre **	56	100%	39	89%	39	89%	-30%	0%
locatif social **			5	11%	5	11%		
Sous-Total (2)	56	100%	44	100%	44	100%	-21%	0%
TOTAL (1) + (2)	175	100%	212	100%	212	100%	21%	0%
dont Accession libre **	175	100%	163	77%	163	77%	-7%	0%



(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC

** 3 500 m² (2906+401+193) SHON de droits à construire pour les "existants" ouvrant droit à participation ce qui est équivalent à 44 logements estimés (ratio 80 m² par logement)

***10272 m² SHON dont 5100 m² pour les équipements publics (école, cinéma,...) et 5172 m² pour les autres équipements (lycée privé, équipement sportif/associatif)

PESSAC - ZAC "CENTRE-VILLE"

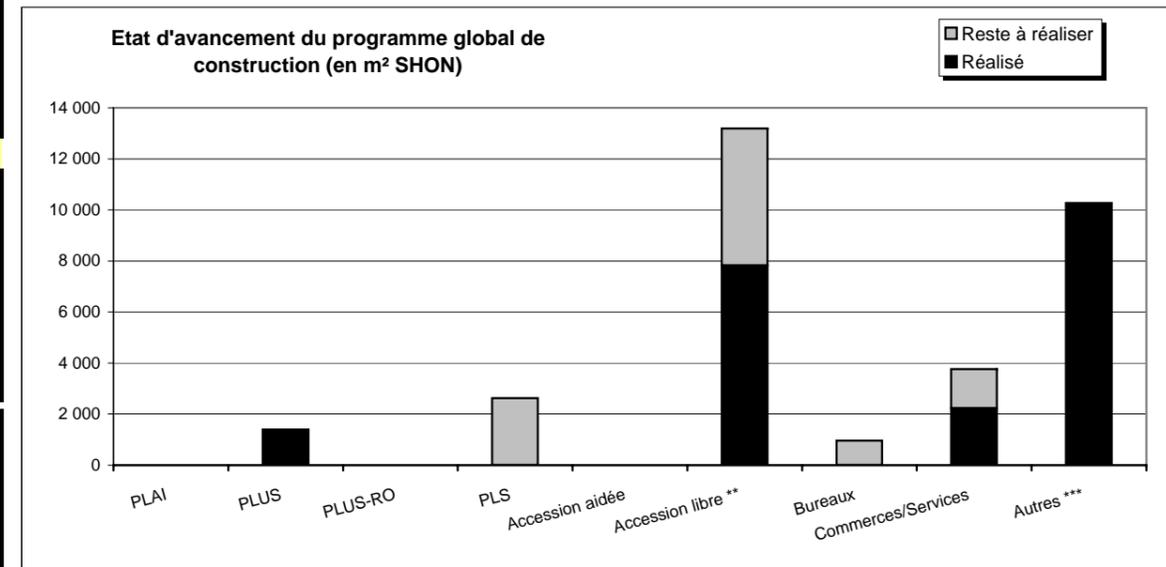
Programme global de construction - Etat d'avancement *



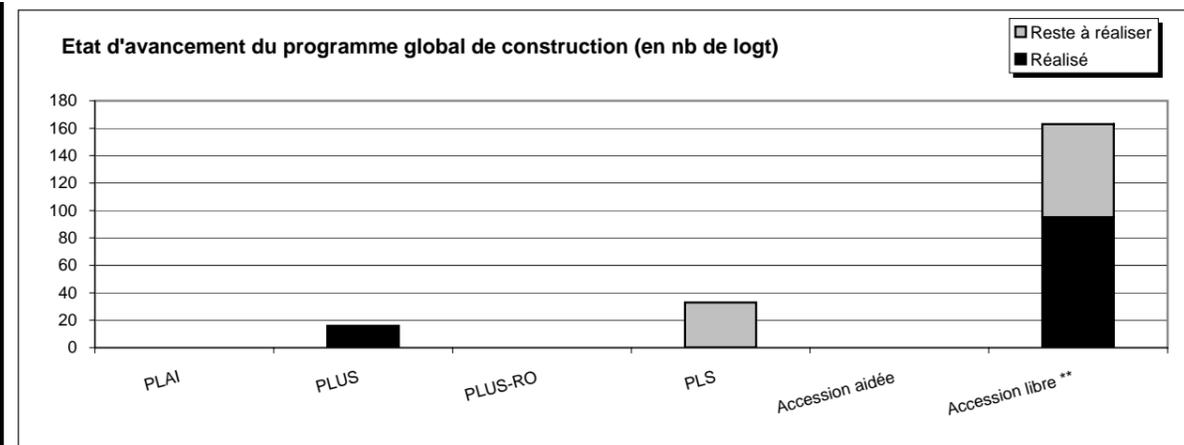
Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 06 2011

Description du programme de construction (en m² SHON et %)*						
Nature du programme	Prévisions recalées 2010		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI						
PLUS	995	7%	995	100%	-	0%
PLUS-RO	-					
PLS	2 632	19%			2 632	100%
Accession aidée	-					
Accession libre	10 281	74%	7 820	76%	2 461	24%
Sous-Total logement	13 908	100%	8 815	63%	5 093	37%
Logements	13 908	75%	8 815	63%	5 093	37%
Bureaux	956	5%	-	0%	956	100%
Commerces/Services	3 576	19%	2 040	57%	1 536	43%
Autres		0%				
Sous-Total (1)	18 440	100%	10 855	59%	7 585	41%
2 - HORS BILAN AMENAGEUR						
Lgt Accession libre **	2 906	21%	-	0%	2 906	100%
Lgt locatif social **	401	3%	401	100%	-	0%
commerces/services **	193	1%	193	100%	-	0%
Autres ***	10 272	75%	10 272	100%	-	0%
Sous-Total (2)	13 772	100%	10 866	79%	2 906	21%
TOTAL (1) + (2)	32 212	100%	21 721	67%	10 491	33%
dont TOTAL LOGEMENT	17 215	53%	9 216	54%	7 999	46%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions recalées 2010	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	-		-
PLUS	11	11	-
PLUS-RO	-		-
PLS	33		33
Accession aidée	-		-
Accession libre	124	95	29
Total logement bilan aménageur	168	106	62
2 - HORS BILAN AMENAGEUR			
Accession libre **	39	-	39
locatif social **	5	5	-
Total logement hors bilan aménageur	44	5	39
TOTAL (1) + (2)	212	111	101
dont Accession libre **	163	95	68



* Etat de la commercialisation des charges foncières (compromis signé)

** 3 500 m² (2906+401+193) SHON de droits à construire pour les "existants" ouvrant droit à participation (ratio 80 m² par logement)

***10272 m² SHON dont 5100 m² pour les équipements publics (école, cinéma,...) et 5172 m² pour les autres équipements (lycée privé, équipement sportif/associatif)

PESSAC - ZAC "CENTRE-VILLE"

Programme global de construction échelonné dans le temps *



Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 06 2011

Détail des produits "logements"

Nature du programme	Prév. Rec. 2010 par m² SHON	Echelonnement prévisionnel																				Vérification total m² SHON	Vérification total nb de logements				
		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	2011 : m² SHON	2011 : Nb de log	2012 : m² SHON	2012 : Nb de log			2013 : m² SHON	2013 : Nb de log		
1 - BILAN AMENAGEUR																											
PLAI	-																							-	0		
PLUS	995									995	11													995	11		
PLUS-RO	-																							-	0		
PLS	2 632																			2 632	33				2 632	33	
Accession aidée	-																									-	0
Accession libre	10 281					1 877	23	1 235	11	-		4 708	61					270	3	2 191	26			10 281	124		
Sous-Total logement	13 908	-	-	-	-	1 877	23	1 235	11	995	11	4 708	61	-	0	-	0	270	3	4 823	59	-	0	13 908	168		
Sous-Total logement	13 908	-	-	-	-	1 877	23	1 235	11	995	11	4 708	61	-	0	-	0	270	3	4 823	59	-	-	SHON			
Bureaux	956																			956						956	
Commerces/Services	3 576										310		1 730						148		1 388					3 576	
Autres																											
Sous-Total (1)	18 440	-	-	-	-	1 877	23	1 235	11	1 305	11	6 438	61	-	0	-	0	418	3	7 167	59	0	0	18 440			
2 - HORS BILAN AMENAGEUR																											
Log accession libre	2 906																		372	5	487	6	2 047	28	2 906	39	
Log loc social	401																		401	5					401	5	
commerces/services	193																		193						193		
Autres	10 272									5 100									5 172						10 272		
Sous-Total (2)	13 772	-	-	-	-	-	-	5 100	-	-	-	-	-	5 766	5	-	0	372	5	487	6	2 047	28	13 772	44		
TOTAL (1) + (2)	32 212	-	-	-	-	1 877	23	6 335	11	1 305	11	6 438	61	5 766	5	-	0	790	8	7 654	65	2 047	28	32 212	212		
dont TOTAL LOGEMENT	17 215	-	-	-	-	1 877	23	1 235	11	995	11	4 708	61	401	5	-	0	642	8	5 310	65	2 047	28	17 215			

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières