

OA Le Taillan Médoc Coeur de Bourg - CRAC 2011

BILAN de la CONCESSION DU TAILLAN MEDOC - Cœur de Bourg - au 31/12/2011

| DEPENSES | € HT | TVA | € TTC | RECETTES | € HT | TVA | € TTC |
|--|------------------|----------------|------------------|--|------------------|----------------|------------------|
| 1- Études de définition et de suivi de l'opération | 89 800 | 17 416 | 107 216 | 1- Cessions | 1 995 520 | 284 586 | 2 280 107 |
| | | | | 1-1. Locatif social (PLUS-PLAI) | 482 520 | 33 776 | 516 297 |
| | | | | 1-2. PLS | - | - | - |
| | | | | 1-3. Accession aidée | 187 000 | 13 090 | 200 090 |
| | | | | 1-4. Accession libre | 829 926 | 162 665 | 992 591 |
| | | | | 1-5. Commerces et services | 441 074 | 71 205 | 512 279 |
| | | | | 1-6. Programmes tertiaires | - | - | - |
| | | | | 1-7. Cessions diverses | 55 000 | 3 850 | 58 850 |
| | | | | 2-Participation constructeurs | 637 415 | - | 637 415 |
| | | | | (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur) | | | |
| 2- frais d'acquisition et de libération des sols | 3 144 304 | 124 310 | 3 268 614 | 3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %) | - | - | - |
| 2.1- Acquisitions foncières | 2 207 372 | 26 807 | 2 234 179 | | | | |
| - acquisition CUB | 216 960 | - | 216 960 | | | | |
| - acquisition Commune | 709 495 | - | 709 495 | | | | |
| - reste à acquérir | 1 280 917 | 26 807 | 1 307 724 | | | | |
| | - | - | - | | | | |
| 2.2- Frais et aléas fonciers | 480 932 | 8 127 | 489 059 | | | | |
| 2.3- Libération des terrains | 456 000 | 89 376 | 545 376 | | | | |
| | | | | 4- Subventions | - | - | - |
| 3 - Frais d'aménagement | 982 747 | 192 618 | 1 175 366 | 5- Participation communautaire éventuelle au titre de : | 1 895 619 | - | 1 895 619 |
| 3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre) | 156 492 | 30 672 | 187 164 | 5-1. participation globale | 1 895 619 | - | 1 895 619 |
| 3.2.- Travaux et aléas | 826 255 | 161 946 | 988 201 | 5-2. équipements scolaires | | | |
| 3.3.- Autres frais | - | - | - | | | | |
| | | | | 6- Participation communale éventuelle | - | - | - |
| 4- Participation équip. publics | - | - | - | 6.1 maîtrise foncière | - | - | - |
| 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 | - | - | - | | | | |
| | | | | 7 - Autres recettes | - | - | - |
| 5 - Honoraires concession | 271 702 | 53 254 | 324 956 | | | | |
| | | | | | | | |
| 6 - Frais de communication | 40 000 | 7 840 | 47 840 | | | | |
| | | | | | | | |
| 7- Frais divers | - | 110 851 | 110 851 | | | | |
| frais divers | - | - | - | | | | |
| TVA encaissée / reversée | - | 110 851 | 110 851 | | | | |
| | | | | | | | |
| TOTAL DEPENSES BILAN ZAC | 4 528 554 | 284 586 | 4 813 141 | TOTAL RECETTES BILAN ZAC | 4 528 554 | 284 586 | 4 813 141 |
| - dont bilan aménageur | 4 528 554 | 284 586 | 4 813 141 | - dont bilan aménageur | 4 528 554 | 284 586 | 4 813 141 |
| - 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 | 216 960 | - | 216 960 | Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur) | 216 960 | - | 216 960 |
| Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (poste 3 recettes bilan aménageur) | | | | | | | |
| Démolition bâti CUB | 65 000 | 12 740 | 77 740 | | | | |
| Participation des constructeurs (poste 2 recettes bilan aménageur) | 637 415 | - | 637 415 | Participation des constructeurs | 637 415 | - | 637 415 |
| Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan am.) : | 1 895 619 | - | 1 895 619 | | | | |
| 5-1. participation globale | 1 895 619 | - | 1 895 619 | | | | |
| 5-2. équipements scolaires | | | | | | | |
| SOUS TOTAL D1 | 2 814 994 | 12 740 | 2 827 734 | SOUS TOTAL R1 | 854 375 | - | 854 375 |
| Au titre des équipements structurants | | | | | | | |
| Acquisitions foncières | | | | Recettes de cessions foncières aux constructeurs | | | |
| VRD sous MOA de la CUB - acquisitions foncières - études - travaux - MOE - SPS | 330 000 | 64 680 | 394 680 | Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur) | | | |
| Aménagement complémentaire rue Maison des Jeunes (FIC) - fonds de concours à la Commune pour éclairage public | 330 000 | 64 680 | 394 680 | | | | |
| SOUS TOTAL D2 | 330 000 | 64 680 | 394 680 | SOUS TOTAL R2 | - | - | - |
| TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3 | 3 144 994 | 77 420 | 3 222 414 | TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3 | 854 375 | - | 854 375 |
| BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3 | | | | -2 368 039 € TTC | | | |

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

| DEPENSES | € HT | TVA | € TTC | RECETTES | € HT | TVA | € TTC |
|--|------------------|----------------|------------------|---|----------------|----------|----------------|
| Au titre du bilan Aménageur | | | | | | | |
| Acquisitions foncières | 709 495 | - | 709 495 | Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur) | 709 495 | - | 709 495 |
| Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménageur) | - | - | - | | | | |
| SOUS TOTAL D1' | 709 495 | - | 709 495 | SOUS TOTAL R1' | 709 495 | - | 709 495 |
| Au titre des équipements communaux | | | | | | | |
| Acquisitions foncières | | | | Recettes de cessions foncières aux constructeurs | | | |
| Equipement sous MOA Commune | 1 185 401 | 232 339 | 1 417 740 | Participation de l'aménageur aux équipements sous MOA Commune | | | |
| crèche halte garderie | 836 120 | 163 880 | 1 000 000 | | | | |
| salle communale | 209 030 | 40 970 | 250 000 | Participation CUB aux équipements scolaires | | | |
| marchés et bornes d'accès | 65 000 | 12 740 | 77 740 | | | | |
| démolition de la poste et maison des jeunes | 75 251 | 14 749 | 90 000 | | | | |
| Equipements scolaires sous MOA Commune | | | | | | | |
| SOUS TOTAL D2' | 1 185 401 | 232 339 | 1 417 740 | SOUS TOTAL R2' | - | - | - |
| TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3' | 1 894 896 | 232 339 | 2 127 235 | TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3' | 709 495 | - | 709 495 |
| BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3 - 1 417 740 € TTC | | | | | | | |

CONCESSION LE TAILLAN MEDOC Cœur de Bourg - BILAN AMENAGEUR

Bilan prévisionnel : état d'avancement

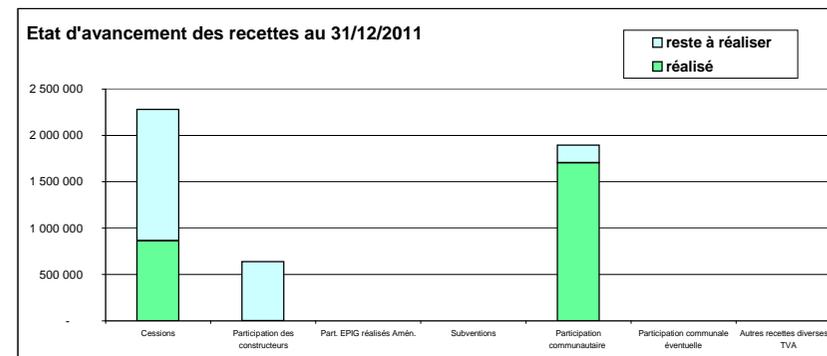
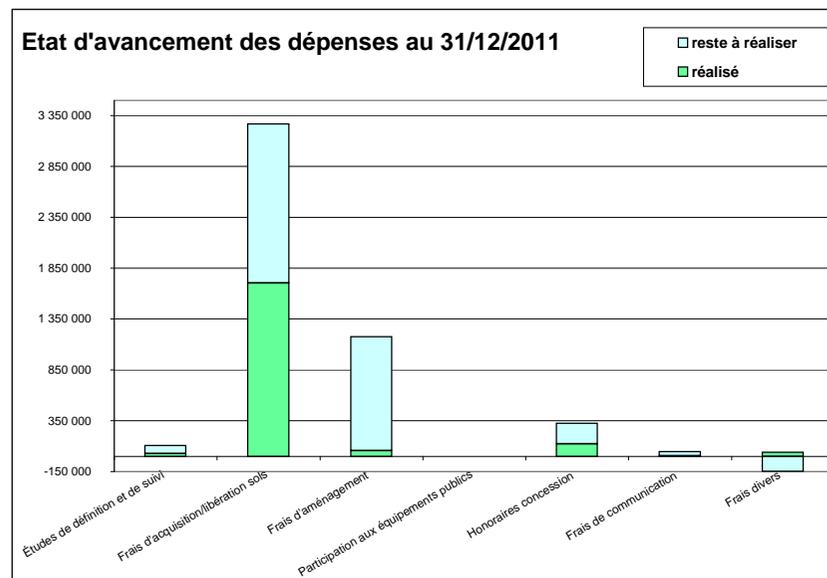
| | CRAC 2011 | | Etat d'avancement | | | |
|--|-----------|---|-------------------|---|------------------|---|
| | | | réalisé | | reste à réaliser | |
| | va | % | va | % | va | % |

DEPENSES en € TTC

| | va | % | va | % | va | % |
|--|------------------|---------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 1- Etudes de définition et de suivi | 107 216 | 2,23% | 27 912 | 26,03% | 79 304 | 73,97% |
| 2- Frais d'acquisition/libération sols | 3 268 614 | 67,91% | 1 705 824 | 52,19% | 1 562 790 | 47,81% |
| 2.1- Acquisitions foncières | 2 234 179 | 46,42% | 1 434 179 | 64,19% | 800 000 | 35,81% |
| - acquisition CUB (valeur vénale) | 216 960 | | 216 960 | 100,00% | - | 0,00% |
| - acquisition Commune (valeur vénale) | 709 495 | | 709 495 | 100,00% | - | 0,00% |
| - reste à acquérir | 1 307 724 | | 507 724 | 38,83% | 800 000 | 61,17% |
| 2.2- Frais et aléas fonciers | 489 059 | | 20 449 | 4,18% | 468 610 | 95,82% |
| 2.3- Libération des terrains | 545 376 | | 251 196 | 46,06% | 294 180 | 53,94% |
| 3- Frais d'aménagement | 1 175 366 | 24,42% | 57 312 | 4,88% | 1 118 054 | 95,12% |
| 3.1.- Etudes liées aux travaux | 187 164 | | 49 925 | 26,67% | 137 240 | 73,33% |
| 3.2.- Travaux et aléas | 988 201 | | 7 388 | 0,75% | 980 814 | 99,25% |
| 3.3 - Honoraires | - | | - | | - | |
| 3.4 - Autres frais | - | | - | | - | |
| 4- Participation aux équipements publics | - | 0,00% | - | | - | |
| 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 | 324 956 | 6,75% | 122 596 | 37,73% | 202 360 | 62,27% |
| 6- Frais de communication | 47 840 | 0,99% | 5 352 | 11,19% | 42 488 | 88,81% |
| 7- Frais divers | - | -2,30% | 38 907 | -35,10% | - | 135,10% |
| 7.1. Frais divers | - | | - | | - | |
| 7.2. TVA encaissée/reversée | - | | 38 907 | -35,10% | - | 135,10% |
| 7.3. TVA trop perçue | - | | - | | - | |
| TOTAL DEPENSES | 4 813 141 | 100,0% | 1 957 904 | 40,68% | 2 855 237 | 59,32% |

RECETTES en € TTC

| | va | % | va | % | va | % |
|--|------------------|----------------|------------------|---------------|------------------|----------------|
| 1- Cessions | 2 280 107 | 47,37% | 864 500 | 37,91% | 1 415 607 | 62,09% |
| 1-1. Locatif social (PLUS-PLAI) | 516 297 | 10,73% | - | 0,00% | 516 297 | 100,00% |
| 1-2. PLS | - | | - | | - | |
| 1-3. Accession aidée | 200 090 | 4,16% | - | 0,00% | 200 090 | 100,00% |
| 1-4. Accession libre | 992 591 | 20,62% | 623 888 | 62,85% | 368 704 | 37,15% |
| 1-5. Commerces et services | 512 279 | 10,64% | 240 612 | 46,97% | 271 667 | 53,03% |
| 1-6. Programmes tertiaires | - | | - | | - | |
| 1-7. Cessions diverses | 58 850 | | - | 0,00% | 58 850 | 100,00% |
| 2- Participation des constructeurs | 637 415 | 13,24% | - | 0,00% | 637 415 | 100,00% |
| 3- Part. EPIG réalisés Amén. | - | | - | | - | |
| 4- Subventions | - | | - | | - | |
| 5- Participation communautaire | 1 895 619 | 39,38% | 1 705 500 | 89,97% | 190 119 | 10,03% |
| 6- Participation communale éventuelle | - | | - | | - | |
| 6.1 maîtrise foncière | - | | - | | - | |
| 7- Autres recettes diverses et TVA | - | | - | | - | |
| TOTAL RECETTES | 4 813 141 | 100,00% | 2 570 000 | 53,40% | 2 243 141 | 46,60% |



LE TAILLAN - CONCESSION Cœur de Bourg

Programme global de construction échelonné dans le temps *



Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation :

15-juin-12

1 - BILAN AMENAGEUR

Détail des produits "logements"

| Nature du programme | Prév. Rec. 2011 par m² SHON | Echelonnement prévisionnel | | | | | | | | | | | | | | | | | Vérification total m² SHON | Vérification total nb de logements |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-----------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------|---------------------|-------------------------------|--|
| | | t0 | CUMUL FIN 2008 : m² SHON | CUMUL FIN 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 | 2014 : m² SHON | 2014 : Nb de log | 2015 : m² SHON | 2015 : Nb de log | | |
| PLAI | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | - | 0 |
| PLUS | 4 190,00 | | | | | | | | 4 190,00 | 55 | | | | | | | | | 4 190,00 | 55 |
| PLUS-RO | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | - | 0 |
| PLS | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | - | 0 |
| Accession aidée | 1 100,00 | | | | | | 1 100,00 | 14 | | | | | | | | | | 1 100,00 | 14 | |
| Accession libre | 2 622,00 | | | | | | 2 622,00 | 38 | | 0 | | | | | | | | 2 622,00 | 38 | |
| Sous-Total logement | 7 912,00 | - | - | - | - | - | 3 722,00 | 52 | 4 190,00 | 55 | - | - | - | - | - | - | - | 7 912,00 | 107 | |

Détail des autres produits

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Vérification m² SHON |
|-----------------------|------------------|---|---|---|---|---|-----------------|-----------|-----------------|-----------|---|---|---|---|---|---|---|------------------|-------------------------|
| Sous-Total logement | 7 912,00 | - | - | - | - | - | 3 722,00 | 52 | 4 190,00 | 55 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Bureaux | - | | | | | | | | | | | | | | | | | - | |
| Commerces/Services | 2 111,00 | | | | | | 1 011,00 | | 1 100,00 | | | | | | | | - | 2 111,00 | |
| Autres | 500,00 | | | | | | | | 500,00 | | | | | | | | - | 500,00 | |
| Sous-Total (1) | 10 523,00 | - | - | - | - | - | 4 733,00 | 52 | 5 790,00 | 55 | - | - | - | - | - | - | - | 10 523,00 | |

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières

LE TAILLAN MEDOC - CONCESSION Cœur de Bourg

Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation :

15-juin-12

| Nature du programme | Description du programme de construction (en m² SHON et %) | | | | | | Variation (3/2)% |
|---------------------|--|---|------------------------------|---|------------------------------|---|------------------|
| | Prévisions initiales (1) | | Previsions recalées 2010 (2) | | Previsions recalées 2011 (3) | | |
| | m² SHON | % | m² SHON | % | m² SHON | % | |

1 - BILAN AMENAGEUR

| | | | | | | | |
|----------------------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|------------|-------------|
| PLAI | | 0% | | 0% | | 0% | |
| PLUS | 3 580,00 | 53% | 4 190,00 | 53% | 4 190,00 | 53% | 0,0% |
| PLUS-RO | | 0% | | 0% | | 0% | |
| PLS | | 0% | | 0% | | 0% | |
| Accession aidée | 1 228,00 | 18% | 1 100,00 | 14% | 1 100,00 | 14% | 0,0% |
| Accession libre | 1 904,00 | 28% | 2 622,00 | 33% | 2 622,00 | 33% | 0,0% |
| Sous-Total logement | 6 712,00 | 66% | 7 912,00 | 75% | 7 912,00 | 75% | 0,0% |

| | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
| Logements | 6 712,00 | 66% | 7 912,00 | 75% | 7 912,00 | 75% | 0,0% |
| Bureaux | | 0% | | 0% | | 0% | |
| Commerces/services | 3 522,00 | 34% | 2 611,00 | 25% | 2 111,00 | 20% | -19,1% |
| Autres | | 0% | | 0% | 500,00 | 5% | |
| Sous-Total (1) | 10 234,00 | 100% | 10 523,00 | 100% | 10 523,00 | 100% | 0,0% |

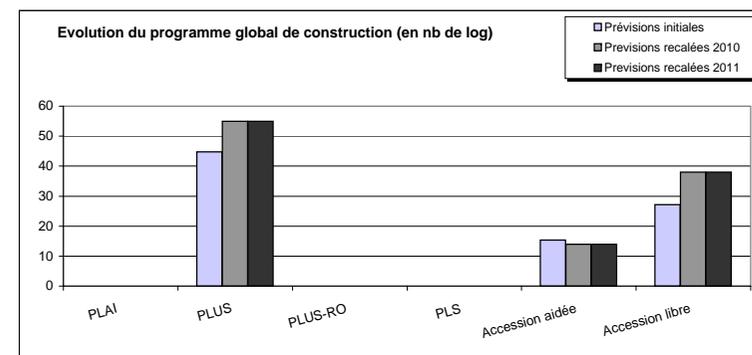
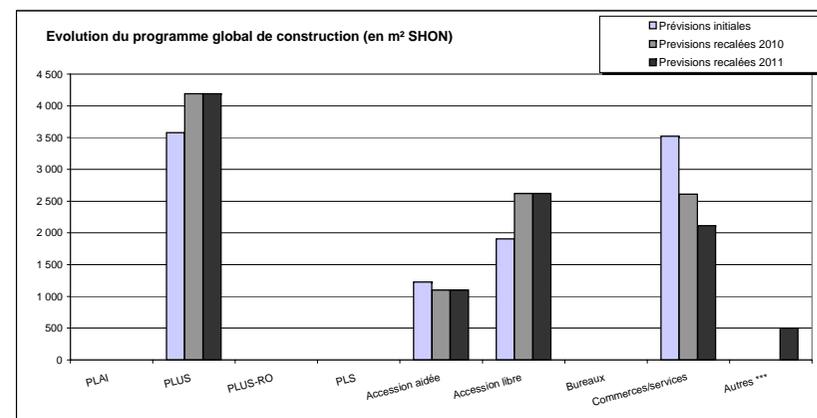
| Nature du programme | Détail du programme de construction (en nombre de logements) | | | | | | Variation (3/2)% |
|---------------------|--|------|------------------------------|------|------------------------------|--|------------------|
| | Prévisions initiales (1) | | Previsions recalées 2010 (2) | | Previsions recalées 2011 (3) | | |
| | en % | en % | en % | en % | | | |

1 - BILAN AMENAGEUR

| | | | | | | | |
|-----------------------|-----------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|
| PLAI | | | | | | | |
| PLUS | 45 | 51% | 55 | 51% | 55 | 51% | 0% |
| PLUS-RO | | | | 0% | | 0% | |
| PLS | | | | 0% | | 0% | |
| Accession aidée | 15 | 18% | 14 | 13% | 14 | 13% | 0% |
| Accession libre | 27 | 31% | 38 | 36% | 38 | 36% | 0% |
| Total logement | 87 | 100% | 107 | 100% | 107 | 100% | 23% |

| | | | | | | |
|-------------|----|-----|----|-----|----|-----|
| PLUS - PLAI | 45 | 51% | 55 | 51% | 55 | 51% |
|-------------|----|-----|----|-----|----|-----|

(1) Délibération CUB n° 2007/665 du 21/09/2007



LE TAILLAN MEDOC - CONCESSION Cœur de Bourg

Programme global de construction - Etat d'avancement *



DTO - DU

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation :

15-juin-12

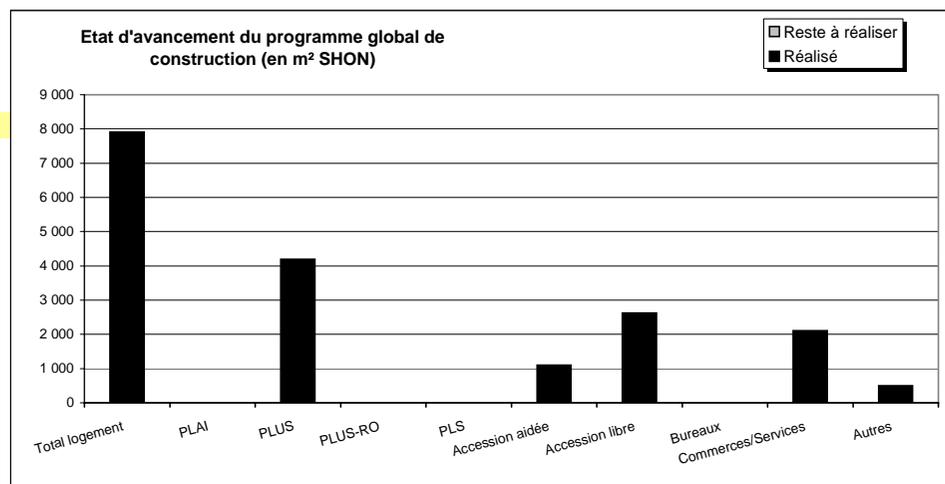
Description du programme de construction (en m² SHON et %)*

| Nature du programme | Prévisions recalées 2011 | | Etat d'avancement | | | |
|---------------------|--------------------------|---|---------------------|---|---------------------|---|
| | | | Réalisé | | Reste à réaliser | |
| | m ² SHON | % | m ² SHON | % | m ² SHON | % |

1 - BILAN AMENAGEUR

| | | | | | | |
|----------------------------|-----------------|------------|-----------------|-------------|----------|-----------|
| PLAI | - | | | | | |
| PLUS | 4 190,00 | 53% | 4 190,00 | 100% | - | 0% |
| PLUS-RO | - | 0% | | | | |
| PLS | - | 0% | | | | |
| Accession aidée | 1 100,00 | 14% | 1 100,00 | 100% | - | 0% |
| Accession libre | 2 622,00 | 33% | 2 622,00 | 100% | - | 0% |
| Sous-Total logement | 7 912,00 | 75% | 7 912,00 | 100% | - | 0% |

| | | | | | | |
|-----------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|----------|-----------|
| Logements | 7 912,00 | 75% | 7 912,00 | 100% | - | 0% |
| Bureaux | - | 0% | - | | | |
| Commerces/Services | 2 111,00 | 20% | 2 111,00 | 100% | - | 0% |
| Autres | 500,00 | 5% | 500,00 | 100% | - | 0% |
| Sous-Total (1) | 10 523,00 | 100% | 10 523,00 | 100% | - | 0% |

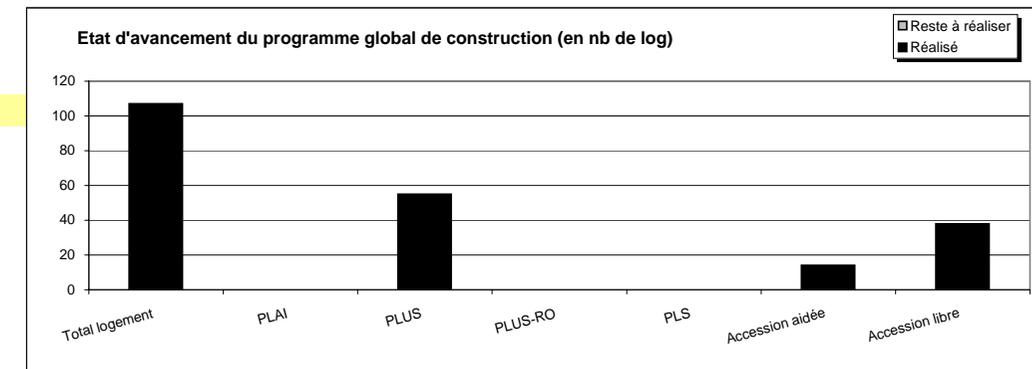


Détail du programme de construction (en nombre de logements)

| Nature du programme | Prévisions recalées 2011 | Etat d'avancement | |
|---------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------|
| | | Réalisé (en nb log) | Reste à réaliser (en nb log) |

1 - BILAN AMENAGEUR

| | | | |
|---------------------------------------|------------|------------|----------|
| PLAI | - | | |
| PLUS | 55 | 55 | - |
| PLUS-RO | - | - | - |
| PLS | - | | |
| Accession aidée | 14 | 14 | - |
| Accession libre | 38 | 38 | - |
| Total logement bilan aménageur | 107 | 107 | - |



* Mise sur le marché des charges foncières (lancement commercialisation)