

1 . Marchés notifiés **travaux terminés - en cours - devant commencer**

N° de marché	Libellés	Titulaires	Dates		Montants € HT - M° (MI et avenants)	mois réf. des prix M°	durée en mois	Observations
			pub.	notif.				
2008/72	Maîtrise d'Œuvre VRD	EGIS		28/03/08	> 42728 en MI > 6095 en avenant n°1 > 38119 en avenant n°2	2008-02	jusqu'à achèvement de l'opération	
2008/133	Démolition	BORDEAUX DEMOLITION SERVICES		19/06/09	Maxi : 400 000	2008-04	48 m	
2012/43	Travaux vrd	CMR		01/03/12	> 682369,47 en MI > 72 515,63 avt n°1	2012-01	17 m	
2011/288	OPC	INGEROP		26/07/11	> 9900 en MI > 18720 en avenant n°1	2011-06	6 m	avenant n°1 en 2012 pour 18720 E HT notifié le 14/02/2012
2013/98	OPC	INGEROP			> 31 200 en MI			
2010/322	communication	O TEMPORA		23/12/10	maxi:190 000	2010-09	12 m + prolongation 12 m	

D. U /D.T.O.

3. Parcelles propriétés d'autres tiers privés							
	AM 128	SCI de la Sablière	209	2012 et 2013	691 290,00		procédure d'expropriation aboutie: 691 290 E globalement dont 559 790 E en 2013 (indemnisation occupant + acquisition immeuble) et 131 500 E en 2012 (indemnisation de 2 occupants)
	AM 130						
			275				
	AM 1	Crédit Agricole	324	2 011	500 000,00		acte en 2011, règlement en 2 fois (250 000 E en 2011 et 250 000 E en 2012)
	AM75		190				
	AM78		75				
	AM 5	Lafon - Lamigou	433				propriété non prise en compte dans le périmètre définitif
	AM 299		200				
	AM296		99				
	AM 6	Da Ros	262	2010	203 917,00		paiement du prix d'acquisition par dation d'une maison à construire: 203 917 E HT en prix de revient (ou 230 724 E TTC), valeur acte 180000 E (valeur vénale)
	AM 97	SCI Delaunay	12	2009	27000		puits+source
sous total 3			1 347,00		1 422 207,00		
TOTAL parcelles opération (1+2+3)			9 142,00		2 358 357,00		

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan aménageur							
Acquisitions	226 655		226 655	Cession à l'aménageur (Poste 2.1 des dépenses du bilan aménageur)	226 655		226 655
participation aux équipements publics réalisés par l'aménageur (poste 3 des recettes du bilan aménageur).	0		0				
Démolition bâti CUB	65 000	12 740	77 740				
Participation au titre du PAE (poste 2 des recettes du bilan aménageur)	637 415		637 415	Participation des constructeurs au titre du PAE	637 415		637 415
Participation CUB éventuelle (poste 5 des recettes du bilan aménageur)	1 895 619		1 895 619				
5.1 au titre du logement social	576 000		576 000				
5.2 au titre de la politique des centre-ville	1 319 619		1 319 619				
SOUS TOTAL D1	2 824 689		2 837 429	SOUS TOTAL R1	864 070		864 070
Au titre des équipements structurants							
Équipements publics sous MOA CUB Aménagement des rue F Mitterrand et Maison des Jeunes (financement FIC)	330 000	66 000	396 000	Participation aménageur aux équipements publics sous MOA CUB (poste 4 recettes du bilan am)	0		0
SOUS TOTAL D2	330 000	66 000	396 000	SOUS TOTAL R2	0		0
TOTAL DES DEPENSES D = D1 +D2	3 154 689		3 233 429	TOTAL DES RECETTES R = R1 +R2	864 070		864 070
BILAN PREVISIONNEL CONSOLIDE € TTC = R - D					-2 369 359		

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan aménageur							
Acquisitions (avis du Domaine 03/02/2011)	1 000 000		1 000 000	Cession à l'aménageur (Poste 2.1 des dépenses du bilan aménageur)	709 495		709 495
Participation éventuelle (poste 6 des recettes du bilan aménageur)	0		0				
SOUS TOTAL D1	1 000 000		1 000 000	SOUS TOTAL R1	709 495		709 495
Au titre des équipements structurants							
Équipements publics sous MOA communale	0		0	Participation aménageur aux équipements publics sous MOA CUB (poste 4 recettes du bilan am)	0		0
SOUS TOTAL D2	0	0	0	SOUS TOTAL R2	0		0
TOTAL DES DEPENSES D = D1 +D2	1 000 000		1 000 000	TOTAL DES RECETTES R = R1 +R2	709 495		709 495
BILAN PREVISIONNEL CONSOLIDE € TTC = R - D					-290 505		

CONCESSION LE TAILLAN MEDOC Cœur de Bourg - BILAN AMENAGEUR

Bilan prévisionnel actualisé

V1	27/02/2014								
		BILAN INITIAL		(1)		(2)		(2-1)	
		va	%	CRAC 2012	%	CRAC 2013	%	variatio	en %

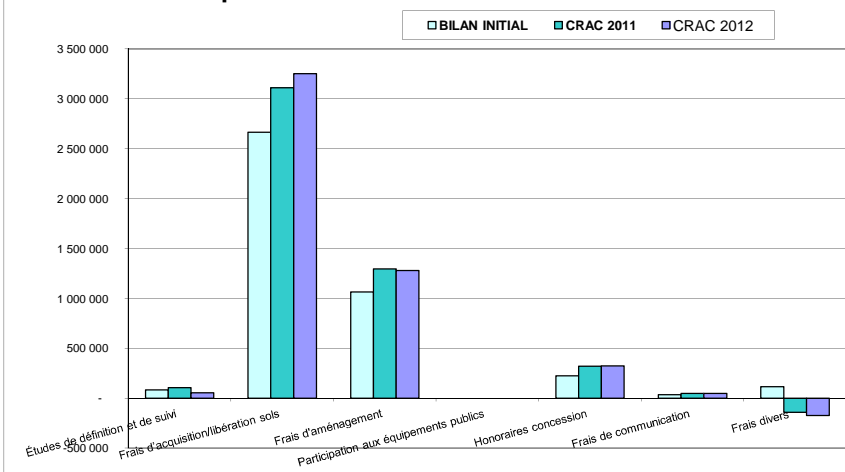
DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	84 581	2,02%	107 216	2,3%	55 161	1,15%	-48,55%
2- Frais d'acquisition/libération sols	2 663 911	63,56%	3 110 439	65,6%	3 251 165	67,94%	4,52%
2.1- Acquisitions foncières	2 223 620	53,06%	2 363 874	49,9%	2 385 164	49,84%	0,90%
- acquisition CUB	295 185	7,04%	226 655	4,8%	226 655	4,74%	0,00%
- acquisition Commune	709 495	16,93%	709 495	15,0%	709 495	14,83%	0,00%
- reste à acquérir	1 218 940	29,08%	1 427 724	30,1%	1 449 014	30,28%	1,49%
2.2- Frais et aléas fonciers	298 207	7,12%	229 739	4,8%	80 863	1,69%	-64,80%
2.3- Libération des terrains	142 084	3,39%	516 826	10,9%	785 137	16,41%	51,92%
3- Frais d'aménagement	1 064 481	25,40%	1 294 195	27,3%	1 279 967	26,75%	-1,10%
3.1.- Études liées aux travaux	77 666	1,85%	194 675	4,1%	175 597	3,67%	-9,80%
3.2.- Travaux et aléas	986 815	23,55%	1 099 520	23,2%	1 104 371	23,08%	0,44%
3.3 - Honoraires		0,00%		0,0%		0,00%	
3.4.- Autres frais		0,00%		0,0%		0,00%	
4- Participation aux équipements publics	-	0,00%	-	0,0%	-	0,00%	
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération		0,00%		0,0%		0,00%	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-	0,00%	-	0,0%	-	0,00%	
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville		0,00%	-	0,0%	-	0,00%	
5- Honoraires concession	225 918	5,39%	321 715	6,8%	325 251	6,80%	1,10%
6- Frais de communication	35 880	0,86%	47 840	1,0%	47 961	1,00%	0,25%
7- Frais divers	116 235	2,77%	139 713	-2,9%	173 865	-3,63%	24,44%
7.1. Frais divers	152 528	3,64%	-	0,0%	-	0,00%	
7.2. TVA encaissée/reversée	-38 293	-0,87%	139 714	-2,9%	173 866	-3,63%	
TOTAL DEPENSES	4 191 006	100,0%	4 741 691	100,0%	4 785 639	100,0%	0,93%

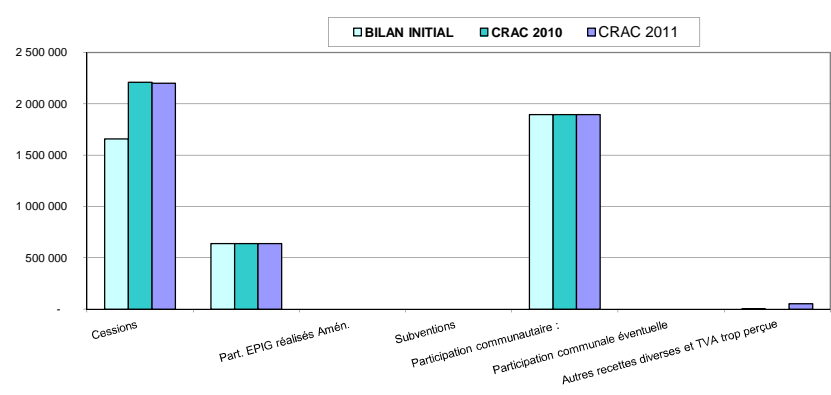
RECETTES en € TTC

1- Cessions	1 657 970	39,56%	2 208 658	46,58%	2 199 648	45,96%	-0,41%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	415 494	9,91%	479 947	10,12%	441 554	9,23%	-8,00%
1-2. PLS	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	
1-3. Accession aidée	249 629	5,96%	190 532	4,02%	190 532	3,98%	0,00%
1-4. Accession libre	529 493	12,63%	992 591	20,93%	992 591	20,74%	0,00%
1-5. Commerces et services	463 354	11,06%	545 588	11,51%	574 970	12,01%	5,39%
1-6. Programmes tertiaires	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	
1-7. Cessions diverses		0,00%		0,00%		0,00%	
2- Participation communautaire au titre du PAE (part constructeurs)	637 415	15,21%	637 415	13,44%	637 415	13,32%	0,00%
3- Part. EPIG réalisés Amén.		0,00%		0,00%		0,00%	
4- Subventions		0,00%		0,00%		0,00%	
5- Participation communautaire :	1 895 619	45,23%	1 895 619	39,98%	1 895 619	39,61%	0,00%
5-1. logement social	576 000	13,74%	576 000	12,15%	576 000	12,04%	0,00%
5-2. restructuration urbaine	1 319 619	31,49%	1 319 619	27,83%	1 319 619	27,57%	0,00%
5-3. développement durable		0,00%		0,00%		0,00%	
5-4. équipements scolaires		0,00%		0,00%		0,00%	
5-5. maîtrise foncière		0,00%		0,00%		0,00%	
6- Participation communale éventuelle	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	
6.1 maîtrise foncière		0,00%		0,00%		0,00%	
7- Autres recettes diverses	-	0,00%		0,00%	52 958	1,11%	
TOTAL RECETTES	4 191 006	100,0%	4 741 691	100,0%	4 785 639	100,0%	0,93%

Evolution des dépenses



Evolution des recettes



CONCESSION LE TAILLAN MEDOC Cœur de Bourg - BILAN AMENAGEUR

Bilan prévisionnel : état d'avancement

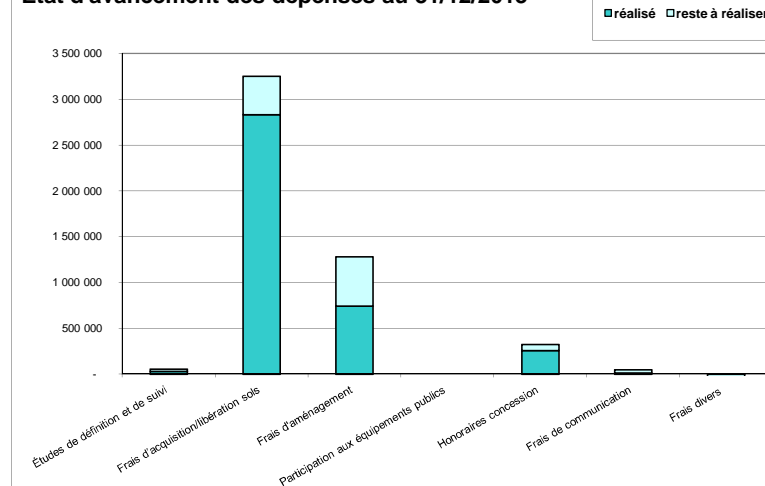
V1 27/02/2014

	CRAC 2013		Etat d'avancement			
			réalisé		reste à réaliser	
	valeur recalée	%	valeur	%	valeur	%
DEPENSES en € TTC						
1- Etudes de définition et de suivi	55 161	1,15%	30 468	55,24%	24 692	44,76%
2- Frais d'acquisition/libération sols	3 251 165	67,94%	2 832 165	87,11%	419 000	12,89%
2.1- Acquisitions foncières	2 385 164	49,84%	2 385 164	100,00%	-	0,00%
- acquisition CUB (valeur vénale)	226 655		226 655	100,00%	-	0,00%
- acquisition Commune (valeur vénale)	709 495		709 495	100,00%	-	0,00%
- reste à acquérir	1 449 014		1 449 014	100,00%	-	0,00%
2.2- Frais et aléas fonciers	80 863		57 863	71,56%	23 000	28,44%
2.3- Libération des terrains	785 137		389 137	49,56%	396 000	50,44%
3- Frais d'aménagement	1 279 967	26,75%	743 081	58,05%	536 886	41,95%
3.1- Etudes liées aux travaux	175 597		155 043	88,29%	20 554	11,71%
3.2- Travaux et aléas	1 104 371		588 038	53,25%	516 332	46,75%
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	325 251	6,80%	257 396	79,14%	67 855	20,86%
6- Frais de communication	47 961	1,00%	11 811	24,63%	36 150	75,37%
7- Frais divers	173 865	-3,63%	2 762	1,59%	171 103	98,41%
7.1. Frais divers	-		-		-	
7.2.TVA encaissée/reversée	173 866	-	2 762	1,59%	171 104	98,41%
7.3. TVA trop perçue	-		-		-	
TOTAL DEPENSES	4 785 639	100,0%	3 872 158	80,91%	913 480	19,09%

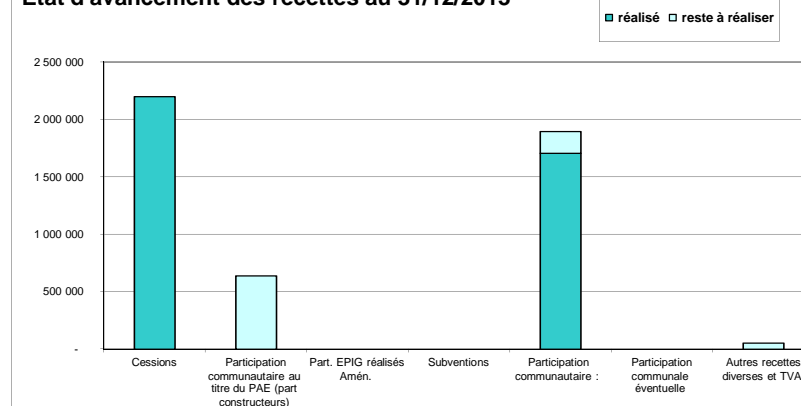
RECETTES en € TTC

1- Cessions	2 199 648	45,96%	2 199 648	100,00%	-	0,00%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	441 554	9,23%	441 554	100,00%	-	0,00%
1-2. PLS	-		-		-	
1-3. Accession aidée	190 532	3,98%	190 532	100,00%	-	0,00%
1-4. Accession libre	992 591	20,74%	992 591	100,00%	-	0,00%
1-5. Commerces et services	574 970	12,01%	574 970	100,00%	-	0,00%
1-6. Programmes tertiaires	-		-		-	
1-7. Cessions diverses	-		-		-	
2- Participation communautaire au titre du PAE (part constructeurs)	637 415	13,32%	-	0,00%	637 415	100,00%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-		-		-	
4- Subventions	-		-		-	
5- Participation communautaire :	1 895 619	39,61%	1 705 500	89,97%	190 119	10,03%
5-1. logement social	576 000	12,04%	576 000	100,00%	-	0,00%
5-2. restructuration urbaine	1 319 619	27,57%	1 129 500	85,59%	190 119	14,41%
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	52 958		-	0,00%	52 958	100,00%
TOTAL RECETTES	4 785 639	100,00%	3 905 148	81,60%	880 491	18,40%

Etat d'avancement des dépenses au 31/12/2013



Etat d'avancement des recettes au 31/12/2013



COMMUNITÉ
MONTAGNE DE FRANCE
LACUI
D.U./D.T.C.

V1	27/02/2014
----	------------

DEPENSES en € TTC																			
1- Études de définition et de suivi	1 999	8 671	9 838	7 404	2 556	5%	-	0%	24 692	45%	55 161	100%							
2- Frais d'acquisition/libération sols	513	188 668	117 715	1 398 929	452 258	14%	674 082	21%	419 000	13%	3 251 165	100%							
2.1- Acquisitions foncières	-	187 412	70 312	1 176 455	391 195	16%	559 790	23%	-	0%	2 385 164	100%							
- acquisition CUB (valeur vénale)	-	-	-	216 960	9 695	4%	-	0%	-	0%	226 655	100%							
- acquisition Commune (valeur vénale)	-	-	-	709 495	-	0%	-	0%	-	0%	709 495	100%							
- reste à acquérir	-	187 412	70 312	250 000	381 500	26%	559 790	39%	-	0%	1 449 014	100%							
2.2- Frais et aléas fonciers	513	1 256	41	18 639	10 357	13%	27 057	33%	23 000	28%	80 863	100%							
2.3- Libération des terrains	-	-	47 361	203 835	50 706	6%	87 235	11%	396 000	50%	785 137	100%							
3- Frais d'aménagement	-	36 453	-	20 859	376 385	29%	309 384	24%	536 886	42%	1 279 967	100%							
3.1.- Études liées aux travaux	-	29 065	-	20 859	29 520	17%	75 598	43%	20 554	12%	175 597	100%							
3.2.- Travaux et aléas	-	7 388	-	-	346 865	31%	233 786	21%	516 332	-	1 104 371	100%							
3.3 - Honoraires											-								
3.4.- Autres frais											-								
4- Participation aux équipements publics	-	-	-	-	-		-		-		-								
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	138	12 835	6 689	102 934	47 130	14%	87 670	27%	67 855	21%	325 251	100%							
6- Frais de communication	-	-	-	5 352	-	0%	6 458	13%	36 150	75%	47 961	100%							
7- Frais divers	-	393	-	25 037	-	85 932	-	76 514	44%	34 845	-20%	-	171 104	98%	-	173 866	100%		
7.1. Frais divers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
7.2.TVA encaissée/reversée	-	393	-	25 037	-	21 594	-	85 932	-	76 514	44%	34 845	-20%	-	171 104	98%	-	173 866	100%
TOTAL DEPENSES	2 257	221 590	112 647	1 621 410	801 816	17%	1 112 438	23%	913 480	19%	4 785 638	100%							

RECETTES - DEPENSES	-	2 257	278 410	945 853	-	609 910	-	611 284	32 178	-	32 988	1
Balance cumulée	-	2 257	276 153	1 222 006		612 096		812	32 989		2	3

avance versée par la CUB		-						-
remboursement de l'avance								-

BILAN de la CONCESSION DU TAILLAN MEDOC - Cœur de Bourg - au 31/12/2012

V1 - 27/02/2014

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	46 207	8 954	55 161	1- Cessions	1 937 678	261 969	2 199 648
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	418 535	23 019	441 554
				1-2. PLS	-	-	-
2- frais d'acquisition et de libération des sols	3 088 166	162 999	3 251 165	1-3. Accession aidée	187 000	3 532	190 532
2.1- Acquisitions foncières	2 358 357	26 807	2 385 164	1-4. Accession libre	829 926	162 665	992 591
- acquisition CUB	226 655	-	226 655	1-5. Commerces et services	502 218	72 752	574 970
- acquisition Commune	709 495	-	709 495	1-6. Programmes tertiaires	-	-	-
- reste à acquérir	1 422 207	26 807	1 449 014	1-7. Cessions diverses	-	-	-
	-	-	-	2-Participation communautaire au titre du PAE	637 415	-	637 415
2.2- Frais et aléas fonciers	73 318	7 545	80 863	au titre des participations construteurs PAE			
2.3- Libération des terrains	656 491	128 646	785 137				
3 - Frais d'aménagement	1 068 710	211 258	1 279 967	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	146 762	28 835	175 597				
3.2.- Travaux et aléas	921 948	182 423	1 104 371	4- Subventions	-	-	-
3.3.- Autres frais	-	-	-				
4- Participation équip. publics	-	-	-	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	1 895 619	-	1 895 619
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	-	-	5-1. logement social	576 000	-	576 000
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-	-	-	5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	1 319 619		1 319 619
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	5-3. développement durable	-	-	-
5 - Honoraires concession	271 760	53 491	325 251	5-4. équipements scolaires	-	-	-
6 - Frais de communication	40 000	7 961	47 961	5-5. maîtrise foncière	-	-	-
7- Frais divers	-	-	173 866	6- Participation communale éventuelle	-	-	-
frais divers	-	-	-	6.1 maîtrise foncière	-	-	-
TVA encaissée / reversée	-	-	173 866	7 - Autres recettes	44 132	8 826	52 958
			-	Remboursement installation containers OM promoteur Ilot 1	44 132	8 826	52 958
					-	-	-
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	4 514 843	270 796	4 785 638	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	4 514 844	270 796	4 785 639
- dont bilan aménageur	4 514 843	270 796	4 785 638	- dont bilan aménageur	4 514 844	270 796	4 785 639
- dont hors aménageur (= 4.1.)	-	-	-	- dont hors aménageur (= 5.4.)	-	-	-

Le Taillan Médoc : concession d'aménagement « Cœur de Bourg »

CRAC 2013

(Comptes arrêtés à fin décembre 2013)



**Concession d'aménagement
Le Taillan Médoc « Cœur de Bourg »
CRAC 2013 (Comptes arrêtés à fin Décembre 2013)**

A - INTRODUCTION	3
B - AVANCEMENT OPERATIONNEL ANNEE 2013	5
I DEPENSES 2013.....	5
1. ETUDES DE DEFINITION ET DE SUIVI :	5
2. FRAIS D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES SOLS (674 082 EUROS TTC)	5
3. FRAIS D'AMENAGEMENT (309 284 EUROS TTC).....	6
3.1) Etudes liées aux travaux (75 598 Euros TTC).....	6
3.2) TRAVAUX ET ALEAS (233 786 EUROS TTC):	7
4. PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS : SANS OBJET.....	7
5. HONORAIRES AMENAGEUR (87 670 EUROS TTC):	7
6. FRAIS DE COMMUNICATION (6458 EUROS TTC).....	9
7. FRAIS DIVERS (34 845 €TTC).....	9
II RECETTES 2013.....	9
1. CESSIONS (1 144 616 EUROS TTC)	9
2. PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE AU TITRE DES PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS DU PAE	10
3. PARTICIPATION EPIG REALISEES AMENAGEMENT : SANS OBJET	10
4. SUBVENTIONS : SANS OBJET	10
5. PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE AUTRE QUE CELLE AU TITRE DU PAE.....	10
6. PARTICIPATION COMMUNALE : SANS OBJET	10
7. AUTRES RECETTES DIVERSES : SANS OBJET	10
8. TROP PERÇU DE TVA/PARTICIPATION CUB : SANS OBJET	10
C - DEROULEMENT OPERATIONNEL PREVISIONNEL	10
I DEPENSES 2014.....	11
1. ETUDES DE DEFINITION ET DE SUIVI (24 692 EUROS TTC SUR 2014).....	11
2. FRAIS D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES SOLS (419 000 TTC SUR 2014).....	11
3. FRAIS D'AMENAGEMENT (536 886 EUROS TTC SUR 2014)	11
3.1) ETUDES LIEES AUX TRAVAUX (20 554 EUROS TTC)	11
3.2) TRAVAUX ET ALEAS (516 332 EUROS TTC)	12
4. PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS : SANS OBJET.....	12
5. HONORAIRES AMENAGEUR (67 855 €TTC SUR 2014)	12
6. FRAIS DE COMMUNICATION (36 150 €TTC SUR 2014).....	12
7. FRAIS DIVERS (- 171 104 €TTC SUR 2013).....	12
II RECETTES 2014.....	12
1. CESSIONS.....	12
2. PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE AU TITRE DES PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS DU PAE	12
3. PARTICIPATION EPIG REALISEES AMENAGEMENT : SANS OBJET	12
4. SUBVENTIONS : SANS OBJET	12
5. PARTICIPATION COMMUNAUTAIRE AUTRE QUE CELLE AU TITRE DU PAE.....	13
6. PARTICIPATION COMMUNALE : SANS OBJET	13
7. AUTRES RECETTES DIVERSES : (52 958 €TTC SUR 2014)	13
8. TROP PERÇU TVA/PARTICIPATION CUB : SANS OBJET	13
D - ACTUALISATION DU BILAN FINANCIER.....	13
E - PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL :	15
F - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2013.....	16
G - ANNEXES.....	17

A - INTRODUCTION

I. HISTORIQUE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

- **Rappel :**

Le traité de concession d'aménagement « Cœur de Bourg » du Taillan Médoc a été conclu entre la Communauté Urbaine de Bordeaux, le concédant, et AQUITANIS Office Public de l'Habitat, le concessionnaire, en vertu d'une délibération n°2007/0665 en date du 21 septembre 2007 du Conseil Communautaire.

La signature du traité de concession est intervenue le 10 décembre 2007.

La concession a été conclue pour une durée de 6 ans à partir de sa notification au concessionnaire.

- **Le projet, ses objectifs :**

L'opération d'aménagement « Cœur de Bourg » s'inscrit dans le cadre plus élargi du Projet Urbain du centre bourg qui s'appuie sur un plan de référence et un Programme d'Aménagement d'Ensemble validés par le Conseil Communautaire du 19 Octobre 2004, et propose :

- un réaménagement des espaces et équipements publics,
- une vocation pour les emprises foncières encore mutables
- un programme prévisionnel de construction.

Dans ce contexte, afin de garantir une cohérence programmatique et une qualité architecturale des îlots centraux, la Communauté Urbaine de Bordeaux a envisagé l'opération d'aménagement « Cœur de Bourg » sur un périmètre plus restreint et sur la base d'un programme d'équipements publics et de constructions.

- **Le programme :**

L'opération d'aménagement porte sur la réalisation :

- d'un programme d'équipements publics comprenant l'aménagement d'une place publique et d'une voie nouvelle A (dévoisement de la rue de la Maison des Jeunes, devenue rue François Mitterrand),

- d'un programme de construction sur les îlots 1 et 7 en lien avec les espaces publics précités, destinés à recevoir des logements, des commerces et des services, en maintenant sur site les commerces et services existants.

Le programme initial prévoyait une SHON globale d'environ 10 234 m² dont 3 580 m² réservés au logement social PLUS. Lors du Comité de suivi du 30 Octobre 2009, cette programmation a été actualisée à 10 722 m² SHON dont 4 190 m² en logement social PLUS.

Et en 2013, la SHON ou SP (selon la date des PC) globale de l'opération ressort à 9480 m² dont 3279 m² en logement PLUS et PLAI.

Dans le traité de concession, il était prévu :

- pour l'îlot 1: une programmation intégrant des logements sociaux PLUS, des logements en accession sociale, des activités et des commerces en rez-de-chaussée, ainsi que la médiathèque et l'école de musique municipale,
- pour l'îlot 7 en lien direct avec la future place publique : des logements en accession libre et des commerces et services en rez-de-chaussée.

Entre temps, (courant 2008, puis en 2012/2013) la programmation des services municipaux a évolué sur demande de la Ville ; actuellement le projet de l'îlot 1 n'intègre plus de services municipaux.

II. PRESENTATION DU CRAC

Conformément à l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, le présent compte rendu à la collectivité retrace les principaux événements de la concession d'aménagement « Cœur de Bourg » qui se sont déroulés au cours de l'année 2013.

Le CRAC est établi sur la base d'une comptabilité arrêtée au 31 décembre 2013.

Le document présente :

- L'avancement opérationnel en 2013
- Le déroulement opérationnel prévisionnel et les perspectives opérationnelles pour 2014
- Le bilan financier prévisionnel actualisé
- Le plan de trésorerie prévisionnel actualisé
- Le bilan des acquisitions et cessions immobilières réalisées en 2012

B - AVANCEMENT OPERATIONNEL ANNEE 2013

I – DEPENSES 2013

1. Etudes de définition et de suivi :

Sans objet

2. Frais d'acquisition et de libération des sols (674 082 Euros TTC)

2.1) Acquisitions foncières (559 790 Euros TTC)

- **Ilot 1 et voie A :**

> Propriété SCI Sablières :

Rappel : une ordonnance d'expropriation a été prononcée le 29/11/2011 pour la propriété SCI Sablières, dernière propriété restant à acquérir par l'aménageur.

Courant 2012, l'aménageur a saisi le juge pour la fixation du prix d'acquisition et du montant des indemnités d'éviction des occupants pour la propriété SCI Sablières.

Face au blocage des négociations amiables, l'aménageur a transmis en 2012 des offres d'indemnisation judiciaires au propriétaire et aux occupants de l'immeuble SCI Sablières (pizzeria, auto-école, caviste).

Deux d'entre elles ont abouti en 2012: il s'agit des offres d'indemnisation auprès de la pizzeria et de l'auto-école. Ces deux activités ne se relocaliseront pas sur site ; en conséquence, les exploitants ont perçu une indemnité d'éviction pour quitter les lieux.

En 2013, la procédure d'expropriation a abouti par l'indemnisation de l'occupant caviste et de la SCI, propriétaire de l'immeuble, pour un montant de 559 790 Euros TTC.

- **Ilot 7 et Place Publique :**

L'ensemble des propriétés ont été maîtrisées préalablement à 2013.

2.2) Frais d'acquisition (27 057 Euros TTC)

Ces frais correspondent aux acquisitions et indemnisations pré-citées ainsi qu'à celles des années précédentes (en cas de complément de frais notariés ou de proratas de taxes foncières). Ils incluent notamment les frais de mutations, les honoraires d'avocats et d'huissier liés aux acquisitions/indemnisations, les diagnostics techniques, les proratas de taxes foncières,...

2.3) Frais de libération des sols (87 235 Euros TTC)

Ces frais correspondent :

> aux dévoiements de réseaux et déplacements de branchements sur l'emprise de la future place, ainsi que sur l'emprise de l'îlot 1,

> aux démolitions : fin de la démolition du bâtiment du Crédit Agricole (engagée en 2012), démolition des bâtiments La Poste et SCI Sablières engagées en 2013.

Sont compris aussi dans ces frais, les frais associés au dévoiement de réseaux et à la démolition : diagnostics amiantes préalables à la démolition, honoraires SPS, ...

3. Frais d'aménagement (309 284 Euros TTC)

3.1) Etudes liées aux travaux (75 598 Euros TTC)

> Mission de maîtrise d'œuvre VRD, paysagiste et bureau d'étude technique (EGIS AMENAGEMENT/URBANISME ET ACOUSTIQUE) :

53 209 Euros TTC en 2013.

Le marché d'un montant de 51 102 Euros TTC, a été notifié le 28 Mars 2008 / durée de la mission : jusqu'à la fin de l'opération.

1^{er} avenant d'un montant de 7290 Euros TTC, notifié le 17 août 2010, qui concerne les études complémentaires nécessitées par l'ajout d'un giratoire sur la voie A, non prévu au programme initial.

2^{ème} avenant en 2012 d'un montant de 45 590 Euros TTC qui concerne :

- les études complémentaires nécessitées par l'ajout des aménagements liés au marché, chiffrés au stade AVP mais initialement non prévus au bilan aménageur,
- l'allongement des délais d'étude et du délai global du chantier,
- la prise en compte au niveau des études et des documents de consultation d'un découpage du chantier en 5 phases opérationnelles, avec des aménagements provisoires.

L'appel d'offres travaux a été lancé le 23/12/2011. L'entreprise CMR a été désignée. Le marché de travaux a été notifié le 01/03/2012.

Avancement des facturations au 31/12/2013 sur ce marché+avenants : 95%

> Mission D'OPC (INGEROPCONSEIL ET INGENIERIE) : 22 389 Euros TTC en 2013

Un 1^{er} marché d'un montant de 11 840, 40 Euros TTC, a été notifié le 26/07/2011.

Durée de la mission : 6 mois.

1^{er} avenant d'un montant de 22 389,12 Euros TTC, notifié le 14/02/2012, qui concerne une prolongation de la durée de la mission.

Marché+avenant soldé.

Suite à consultation, un nouveau marché d'un montant de 37 315,20 Euros TTC a été conclu en 2013 avec INGEROP afin de disposer d'un OPC sur l'opération jusqu'à fin octobre 2014.

Avancement des facturations au 31/12/2013 sur ce nouveau marché : 55 %

3.2) Travaux et aléas (233 786 Euros TTC):

Les travaux sont estimés globalement à 960 066¹ Euros TTC (801 694 Euros HT) hors aléas et actualisations sur la base :

- du marché de travaux CMR dont le montant est de 816 113,89 Euros TTC (682 369,47 Euros HT),
- de l'avenant n°1 conclu début 2014 pour un montant de 87 018,76 Euros TTC (72 515,63 Euros HT, TVA 20%) ;

Cet avenant inclut la fourniture et la pose des containers OM enterrés dédiés à l'îlot 1.2 pour un montant de 52 958 Euros TTC ; ce montant sera remboursé à l'aménageur par le bilan de l'opération promoteur.

Les travaux prévus à l'avenant n°1 et la charge du bilan concession d'aménagement s'élève donc à 34 061 Euros TTC (28 384 Euros HT) ; comme indiqué dans la note du CRAC 2012, ces travaux concerne essentiellement les postes suivants :

- > réintervention nécessitée sur le parvis pour rattrapage de l'altimétrie des façades et prise en compte des contraintes d'accessibilité,
 - > changement de couleur du béton sur la bande roulante du parvis (demande de la Ville),
 - > prestations et équipements nécessités par l'organisation du chantier et l'ouverture du parvis en phase provisoire : balisettes, barrières levantes, contrôle d'accès provisoire,
 - > giratoire : remplacement de la résine par pavés girpav (demande de la CUB en cours de chantier).
- des dépenses liées aux concessionnaires estimées à 48 595,51 Euros TTC (40 631, 7 Euros HT)
 - des dépenses de travaux déjà réalisés en 2009 pour 7388 Euros TTC ou 6177 Euros HT (frais de réseaux et terrassement).

Les aléas sont maintenus au bilan concession pour un montant de 144 305 Euros TTC.

En 2013, les travaux ont portés sur réalisation de la place publique en lien avec l'îlot 7 et de la voie nouvelle en lien avec l'îlot 1.

4. Participation aux équipements publics : sans objet

5. Honoraires aménageur (87 670 Euros TTC):

Conformément au traité de concession et au bilan de l'année 2011, les honoraires aménageur de l'année 2013 correspondent à :

- des honoraires sur frais d'acquisition de 5% du montant HT des frais d'acquisition des propriétés privées (568 066 Euros HT de frais en 2013),
- des honoraires sur frais d'acquisition de 2% du montant HT des frais d'acquisition des propriétés publiques (6 237 Euros HT de frais en 2013),
- des honoraires sur conduite d'opération de 5,5% des frais d'aménagement HT, hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et solde TVA (348 069,41 Euros HT de frais en 2013),

¹ Ce montant TTC ne correspond pas exactement au montant TTC cumulé du marché+avt+concessionnaires +autres travaux mais au montant TTC issu du plan financier TTC (2008/2014) qui est affecté par le passage de la TVA de 19,6% à 20% à partir de 2014 ; les montants HT restent eux inchangés et leur somme est bien égale au montant cumulé HT marché+avt+concessionnaires+autres travaux.

- des honoraires sur commercialisation de 6% des frais de cession HT hors frais de cession à Aquitanis ou Axanis (groupe Aquitanis), soit en 2013 : recettes de cession 2^{ème} tranche îlot 7 groupe Pichet (427 173,91 Euros HT de frais en 2013),
Soit globalement Euros HT d'honoraires aménageur : 73 302,29 .
Soit 87 669,54 Euros TTC.

CONCESSION LE TAILLAN MEDOC	REMUNERATIONS AMENAGEUR ANNEE 2013				
		BASE	TAUX		REMUNERAT°
	TOTAL ACQUISITIONS	574 303,00			
REMUNERATION SUR ACQUISITIONS PRIVEES AU 31/12/2013	568 066,00	x	5%	=	28 403,30
REMUNERATION SUR ACQUISITIONS CUB AU 31/12/2013	6 237,00	x	2%	=	124,74
REMUNERATION SUR COMMERCIALISATIONS AU 31/12/2013	427 173,91	x	6%	=	25 630,43
REMUNERATION SUR CONDUITE D'OPERATIONS ANNEE 2013	348069,41	x	5,5%	=	19 143,82
	HT				73 302,29
	TVA	x	19,6%	=	14 367,25
	TTC				87 669,54

Détail de la base HT Euros pour le calcul des honoraires sur conduite d'opération, soit en référence au plan en Euros HT, colonne « année 2013 » de l'aménageur :

➤ Frais d'avocats et huissiers :	10 492
➤ Démolition :	73 495
➤ Travaux :	195 473
➤ Frais de maîtrise d'œuvre :	44 489
➤ OPC :	18 720
➤ Communication :	5 400
TOTAL = Euros HT	348 069

6. Frais de communication (6458 Euros TTC)

Ces frais correspondent à la pose/dépose/repose du panneau principal de communication sur site (lié aux contraintes de chantier).

Une action de communication sur les espaces publics est en cours de réalisation avec la Ville pour une mise en œuvre après l'achèvement des aménagements et des constructions; il s'agit d'une action en partenariat avec l'Ecole des Beaux Arts de Bordeaux, visant à la réalisation d'une œuvre ayant pour sujet le réaménagement du centre ville et destinée à être exposée sur le site.

7. Frais divers (34 845 € TTC)

Ces frais correspondent au montant de la TVA encaissée/reversée.

II- RECETTES 2013

1. Cessions (1 144 616 Euros TTC)

Ce montant correspond:

> Au paiement du prix de cession de **l'îlot 1.2 (633 715,50 Euros TTC) :**

Cet îlot a été commercialisé en 2011 auprès de AQUITANIS. Un permis de construire a été délivré le 05/02/2013.

La typologie des logements de ce programme de 57 logements, avec commerces et services en RDC, se répartit comme suit :

- T2 : 31
- T3 : 22
- T4 : 4

> Au paiement du solde du prix de cession de **l'îlot 7 (510 900 Euros TTC):**

La signature de l'acte de cession de cet îlot au promoteur est intervenue en juillet 2011 une fois les conditions suspensives d'acquisition levées (PC délivré et purgé de tout recours, atteinte d'un taux de pré-commercialisation minimum par le promoteur,...)

Le paiement du prix (1 375 400 Euros TTC) par le promoteur a été prévu en deux temps en cohérence avec le phasage de l'opération imposé par l'aménageur :

> phase 1 : paiement à l'acte intervenu en juillet 2011 pour un montant de 864 500 Euros TTC

> phase 2 : paiement du solde en 2013 pour 510 900 Euros TTC, après relocalisation du Crédit Agricole sur l'îlot 7 et démolition par l'aménageur des anciens locaux du Crédit Agricole.

La livraison du programme de construction doit intervenir 1^{er} trimestre 2014.

La typologie des logements de ce programme de 38 logements, avec commerces en RDC, se répartit comme suit :

- T1 : 2
- T2 : 16
- T3 : 18
- T4 : 1
- T5 : 1

2. Participation communautaire au titre des participations constructeurs du PAE

Aucune participation n'a été perçue en 2013.

3. Participation EPIG réalisés aménagement : sans objet

4. Subventions : sans objet

5. Participation communautaire autre que celle au titre du PAE

Aucune participation n'a été perçue en 2013.

6. Participation communale : sans objet

7. Autres recettes diverses : sans objet

8. Trop perçu de TVA/Participation CUB : sans objet

C - DEROULEMENT OPERATIONNEL PREVISIONNEL

L'achèvement des aménagements (place publique-voie nouvelle) est prévu au 1^{er} trimestre 2014 exception faite du trottoir bordant l'îlot 1.2 car l'achèvement des opérations de construction de l'îlot 1.2 (dernier îlot commercialisé) interviendra ultérieurement.

De manière globale, au 31/12/2013, le programme de l'opération est en phase de réalisation avancée avec :

- les travaux préparatoires effectués: dévoiement de réseaux, démolitions,
- les travaux d'aménagement en phase finale,
- l'aboutissement des commercialisations (îlot 7, îlot 1.1, îlot 1.2),
- les constructions en cours en 2013 : démarrage des travaux sur îlot 1.1, et livraison prochaine (1^{er} trimestre 2014) de la phase 2 de l'îlot 7 qui a permis la relocalisation de La Poste et du Crédit Agricole,
- la maîtrise foncière achevée avec l'indemnisation de la propriété SCI Sablières et de ses occupants commerçants..

I – DEPENSES 2014

1. Etudes de définition et de suivi (24 692 Euros TTC sur 2014)

- **Géomètre**

Il établira les implantations définitives des espaces publics pour retrocession à la Collectivité.

- **Etude /plan de gestion pollution**

Une provision est prévue en cas d'études complémentaires (investigations, plan de gestion,...) nécessitées sur l'îlot 1.2.

En effet, malgré les résultats rassurants de l'étude de site (étude documentaire), les investigations menées a posteriori dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage construction révèlent une pollution du site.

2. Frais d'acquisition et de libération des sols (419 000 TTC sur 2014)

2.1) Acquisitions foncières

Sans objet

2.2) Frais d'acquisition et aléas (23 000 Euros TTC sur 2014)

Il s'agit des frais directement liés aux acquisitions passées (frais de mutations, prorata de taxe foncière,...) qui restent provisionnés en 2014 en cas complément de frais.

2.3) Frais de libération des sols (396 000 Euros TTC sur 2014)

Ce montant correspond à deux type de dépenses :

- Une provision pour suppressions de réseau, confortations suite aux démolitions,
- Une provision de 300 000 HT ou 360 000 Euros TTC pour dépollution de l'îlot 1.2 ; à titre indicatif, sur la base des investigations réalisées et des 1ères hypothèses retenues, le bureau d'étude du programme de construction a estimé le coût de dépollution du site à 308 000 Euros HT.

3. Frais d'aménagement (536 886 Euros TTC sur 2014)

3.1) Etudes liées aux travaux (20 554 Euros TTC)

Les frais d'étude correspondent :

- aux missions à mener par la maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux et la livraison des équipements,
- à la mission OPC sur l'ensemble de l'opération : articulation des phasages et des prestations, réunion mensuelle avec les maîtres d'ouvrages (aménageur, CUB, promoteurs îlots), Ville, concessionnaires, futurs occupants des commerces.

3.2) Travaux et aléas (516 332 Euros TTC)

Ce montant correspond au solde du marché de travaux d'aménagement et aux aléas provisionnés.

4. Participation aux équipements publics : sans objet

5. Honoraires aménageur (67 855 € TTC sur 2014)

Conformément à la convention publique d'aménagement, les honoraires HT (TVA en sus), ont été calculés pour chaque année du bilan prévisionnel sur la base de :

- des honoraires sur frais d'acquisition de 5% du montant HT des frais d'acquisition des propriétés privées,
- des honoraires sur frais d'acquisition de 2% du montant HT des frais d'acquisition des propriétés publiques,
- des honoraires sur conduite d'opération de 5,5% des frais d'aménagement HT, hors rémunération de l'aménageur, frais financiers et solde TVA ,
- des honoraires sur commercialisation de 6% des frais de cession hors îlot 1 conservé par le groupe Aquitanis.

Le détail du calcul de ces honoraires prévisionnels apparaît sur le tableau « plan financier HT », colonne année 2014, ligne « honoraires aménageur ».

6. Frais de communication (36 150 € TTC sur 2014)

La communication s'articulera autour des axes suivant :

- > actualisation si nécessaire de la communication sur site,
- > suite du partenariat avec l'Ecole des Beaux Arts de Bordeaux pour la réalisation d'une œuvre par les élèves et exposition de cette oeuvre sur le site courant 2014,
- > actions liées à la livraison de l'opération d'aménagement.

7. Frais divers (- 171 104 € TTC sur 2013)

Ces frais correspondent au montant de la TVA encaissée/reversée.

II- RECETTES 2014

1. Cessions

Sans objet. Toutes les cessions ont été réalisées à fin 2013.

2. Participation communautaire au titre des participations constructeurs du PAE

Le montant total de cette participation (637 415 Euros) est inscrit en 2014.

3. Participation EPIG réalisés aménagement : sans objet

4. Subventions : sans objet

5. Participation communautaire autre que celle au titre du PAE

Le solde de cette participation est inscrit en 2014 pour 190 119 Euros.

6. Participation communale : sans objet

7. Autres recettes diverses : (52 958 € TTC sur 2014)

Cette recette correspond au remboursement à l'aménageur des travaux d'installation de containers enterrés prévu pour l'opération de l'îlot 1.2 (Aquitanis promoteur). Ces équipements, sont situés partie sur l'espace public aménagé le cadre de la concession d'aménagement, partie sur l'espace privé en lien direct avec cet espace public. Dans un souci d'insertion et de phasage, cette prestation a été incluse dans le marché de travaux aménagement.

8. Trop perçu TVA/Participation CUB : sans objet

Ainsi, à fin 2013, il reste à engager 42% des frais d'aménagement et 13% des frais d'acquisition et de libération des sols.

De manière globale à fin 2013, 81% des dépenses ont été réalisées et 82% des recettes ont été perçues.

D - ACTUALISATION DU BILAN FINANCIER

I – BILAN DEPENSES

Sur la base des comptes arrêtés à fin Décembre 2013, le montant total des dépenses s'élève à 4 785 639 € TTC et reste donc relativement stable par rapport à 2012 (+0,93%).

Parmi les postes de dépenses, des évolutions significatives peuvent être pointées :

Une forte baisse des études de définition et de suivi (-48,55% soit -52 055 Euros TTC) **et des frais et aléas fonciers** (-64,80% soit -148 876 Euros TTC) s'expliquant par l'avancement de l'opération.

Une forte augmentation frais de libération des terrains (+51,92% soit +268 311 Euros TTC) qui s'explique par une provision pour dépollution inscrite par précaution en 2014 au regard des récentes investigations menées sur l'emprise de l'îlot 1.2

II – BILAN RECETTES

Le bilan recettes TTC augmente globalement de 0,93%.

Cette légère augmentation est liée à deux facteurs :

- > une baisse légère du montant TTC des cessions foncières (-0,41%) s'expliquant par le passage de la TVA de 7% à 5,5% pour la cession de l'îlot 1.2 (promoteur Aquitanis) sans que le prix de cession HT global de l'îlot ne soit modifié,
- > une recette nouvellement inscrite au bilan de la concession: remboursement des frais d'installation de containers enterrés par Aquitanis promoteur.

La participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux est de 1 895 619 Euros.

La participation liée aux recettes du PAE à percevoir par la CUB et à régler par anticipation à l'aménageur reste fixée à 637 415 Euros.

E - PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL :

Pour 2014, le montant des dépenses prévisionnelles, hors frais financiers, s'établit à 913 480 € TTC; le montant des recettes prévisionnelles s'élève quant à lui à 880 492 € TTC.

En conséquence, la trésorerie de l'opération sera la suivante (après application du reversement des avances sur commercialisation):

☞ Trésorerie annuelle = -32 988€

☞ Trésorerie cumulée = 0 €

Et, aucun frais financier ne sera généré sur l'exercice.

F - BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2013

Voir tableau ci-après.

G - ANNEXES

LE TAILLAN MEDOC - Concession Cœur de Bourg

ANNEXE N° 01

Etat d'avancement des cessions foncières

CRAC 2013

27/02/2014

type de produits	affectation		SHON ou SP en m²		Acquéreurs	taux de TVA	DETAIL DES CESSIONS (commercialisations)																(..)	TOTAL DES CESSIONS REALISEES et PREVUES		SHON ou SP PC		Prix de cession							
	nombre initial	nombre recalé 2013	initale	recalé 2013			en 2009				en 2010				en 2011				en 2012					total HT	total TTC	en m²	en €								
							en HT / m²	en TTC/m²	total HT	total TTC	en HT / m²	en TTC/m²	total HT	total TTC	en HT / m²	en TTC/m²	total HT	total TTC	en HT / m²	en TTC/m²	total HT	total TTC					en m²	en € HT	en € TTC						
(selon les cessions, taux de 5,5%, 7%, 19,6% ou TVA sur marge)																																			
Ilot		1		5 797						187 000		190 532				600 678		633 716				715 051		747 625				1 091		787 678		824 248			
Bureaux/activités							5,50%											128	135	182 144	192 162					182 144	192 162		1 427,00	182 144	192 162				
Commerces/services				2 657	1 427													128	135	72 628	76 622							569,00	72 628	76 622					
Logements :							5,50%											128	135	345 907	364 932					345 907	364 932	2 710,00	345 907	364 932					
PLAI			11		569																														
PLUS - DO		45	46	3 580	2 710																														
PLUS RO																																			
PLS																																			
Accession aidée		15	14	1 228	1 091						171	175	187 000	190 532											187 000	190 532		1091	187 000	190 532					
Accession libre																																			
Autres:salle municipale							5,50%																		0	0		113							
Ilot		7		3 633						1 150 000		1 375 400				3 633,00		1 150 000		1 375 400				1 150 000		1 375 400				3 633,00		1 150 000		1 375 400	
Bureaux/activités							19,60%	317	379	320 074	382 809														320 074	382 809		1 011,00	320 074	382 809					
Commerces/services				865	1 011																														
Logements :																																			
PLAI																																			
PLUS - DO																																			
PLUS RO																																			
PLS																																			
Accession aidée																																			
Accession libre collectif		24	38	1 664	2 622		19,60%	317	379	829 926	992 591														829 926	992 591		2 622,00	829 926	992 591					
Accession libre individuel		3	0	240			19,60%																	0	0										
TOTAL DES ILOTS		87	109	10 234	9 430																			1 865 051		2 123 025				9 430,00		1 937 678		2 199 648	
Bureaux/activités																																			
Commerces/services				3 522	2 438					382 809	382 809						182 144	192 162							502 218	574 970		0,00	0	0	2 438,00	502 218	574 970		
Logements :																																			
PLAI			11		569												72 628	76 622																	
PLUS - DO		45	46	3 580	2 710												345 907	364 932							345 907	364 932		2 710,00	345 907	364 932					
PLUS RO																																			
PLS																																			
Accession aidée		15	14	1 228	1 091																														
Accession libre collectif		24	38	1 664	2 622					992 591	992 591						187 000	190 532							187 000	190 532		1 091,00	187 000	190 532					
Accession libre individuel		3	0	240													0	0							829 926	992 591		2 622,00	829 926	992 591					
Autres: crèche et salle municipale																									0	0									

LE TAILLAN MEDOC - CONCESSION Cœur de Bourg

Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 14-févr-13

Description du programme de construction (en m² SHON et %)							
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Previsions recalées 2012 (2)		Previsions recalées 2013 (3)		Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON ou SP	%	

1 - BILAN AMENAGEUR

PLAI	-	0%	676,00	9%	569,00	8%	-15,8%
PLUS	3 580,00	53%	3 219,00	42%	2 710,00	39%	-15,8%
PLUS-RO		0%		0%		0%	
PLS		0%		0%		0%	
Accession aidée	1 228,00	18%	1 100,00	14%	1 091,00	16%	-0,8%
Accession libre	1 904,00	28%	2 622,00	34%	2 622,00	38%	0,0%
Sous-Total logement	6 712,00	66%	7 617,00	72%	6 992,00	74%	-8,2%

Logements	6 712,00	66%	7 912,00	75%	6 992,00	74%	-11,6%
Bureaux		0%		0%		0%	
Commerces/services	3 522,00	34%	2 611,00	25%	2 438,00	26%	-6,6%
Autres		0%		0%		0%	
Sous-Total (1)	10 234,00	100%	10 523,00	100%	9 430,00	100%	-10,4%

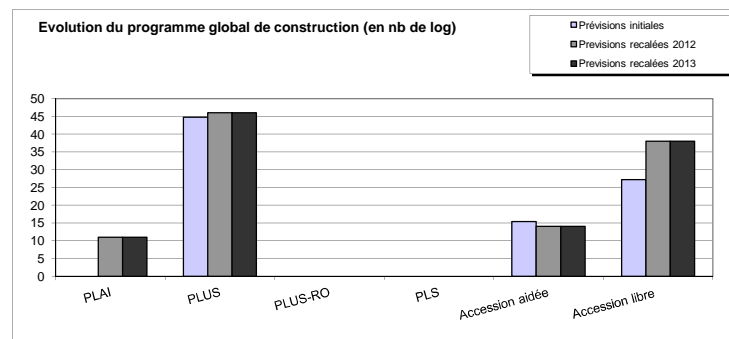
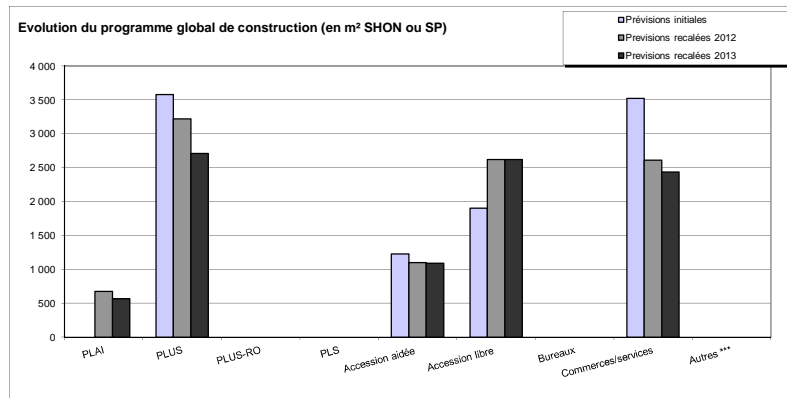
Détail du programme de construction (en nombre de logements)							
Nature du programme	Prévisions initiales (1)	en %	Previsions recalées 2012 (2)	en %	Previsions recalées 2013 (3)	en %	Variation (3/2)%

1 - BILAN AMENAGEUR

PLAI			11		11	10%	0%
PLUS	45	51%	46	42%	46	42%	0%
PLUS-RO				0%		0%	
PLS				0%		0%	
Accession aidée	15	18%	14	13%	14	13%	0%
Accession libre	27	31%	38	35%	38	35%	0%
Total logement	87	100%	109	100%	109	100%	25%

PLUS - PLA	45	51%	46	42%	46	42%	
------------	----	-----	----	-----	----	-----	--

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

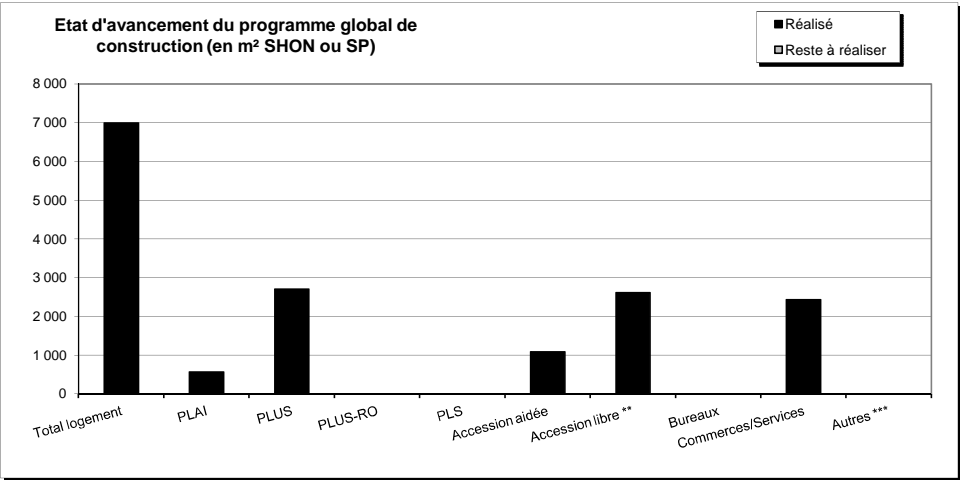


LE TAILLAN MEDOC - CONCESSION Cœur de Bourg

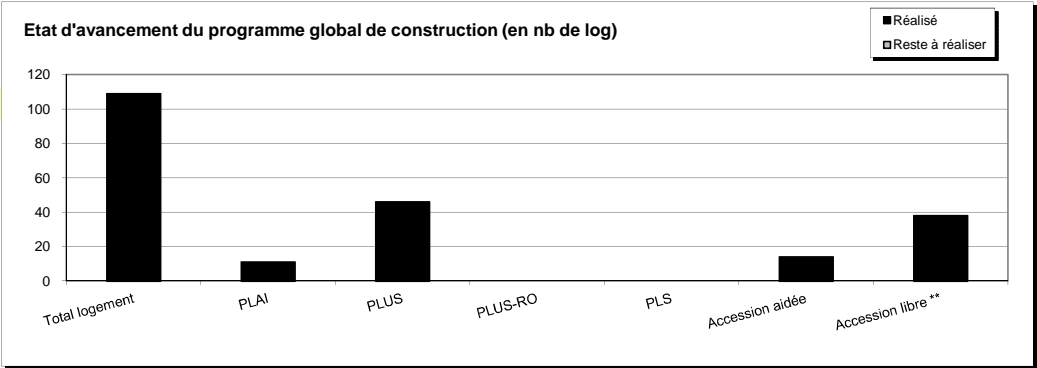
Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 14-févr-13

Description du programme de construction (en m² SHON et %)*						
Nature du programme	Prévisions recalées 2013		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m² SHON ou SP	%	m² SHON ou SP	%	m² SHON ou SP	%
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	569,00		569,00			
PLUS	2 710,00	39%	2 710,00	100%	-	0%
PLUS-RO	-	0%			-	
PLS	-	0%			-	
Accession aidée	1 091,00	16%	1 091,00	100%	-	0%
Accession libre	2 622,00	38%	2 622,00	100%	-	0%
Sous-Total logement	6 992,00	74%	6 992,00	100%	-	0%
Logements	6 992,00	74%	6 992,00	100%	-	0%
Bureaux	-	0%	-		-	
Commerces/Services	2 438,00	26%	2 438,00	100%	-	0%
Autres	-	0%			-	
Sous-Total (1)	9 430,00	100%	9 430,00	100%	-	0%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions recalées 2013	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	11	11	-
PLUS	46	46	-
PLUS-RO	-	-	-
PLS	-		-
Accession aidée	14	14	-
Accession libre	38	38	-
Total logement bilan aménageur	109	109	-



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

LE TAILLAN - CONCESSION Cœur de Bourg

Programme global de construction échelonné dans le temps *

Etat d'avancement : 3
 Date d'actualisation : 114/02/2013

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	569,00								569,00	11								569,00	11
PLUS	2 710,00				-	0			2 710,00	46								2 710,00	46
PLUS-RO	-				-	0					-	-						-	0
PLS	-												-	-				-	0
Accession aidée	1 091,00						1 091,00	14							-	-		1 091,00	14
Accession libre	2 622,00						2 622,00	38	-	0	-	-	-	-	-	-	-	2 622,00	38
Sous-Total logement	6 992,00	-	-	-	-	0	3 713,00	52	3 279,00	57	-	-	-	-	-	-	-	6 992,00	109

Détail des autres produits																			
Sous-Total logement	6 992,00	-	-	-	-	0	3 713,00	52	3 279,00	57	-	-	-	-	-	-	-	Vérification m² SHON	
Bureaux	-								-		-		-		-		-	-	
Commerces/Services	2 438,00				-		1 011,00		1 427,00				-		-		-	2 438,00	
Autres									-		-		-		-		-	-	
Sous-Total (1)	9 430,00	-	-	-	-	0	4 724,00	52	4 706,00	57	-	-	-	-	-	-	-	9 430,00	

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières

Commune du Taillan Médoc
Aménagement du Centre Ville
Plan de financement prévisionnel HT

CRAC /1
027/02/2014

348 069

EQUIPEMENTS PROPRES A LA ZAC SOUS MAITRISE D'OUVRAGE AMENAGEUR

Dépenses (D) en € H.T.

ANNEES DESIGNATION	LA tit	ila s	LALA s	BILAN actualisé 2012	BILAN actualisé 2013	#####	2 008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ETUDES DE DEFINITION ET DE SUIVI	#	#		89 800	46 207		1 680	7 250	8 371	6 192	2 137		20 577
ÎLOT 1													
FONCIER	#	0	0	0	-			-		0	0		
Foncier CUB	#	##	#	#	673 960				-	673 960	-		
Foncier VILLE	#	##	#	#	670 000				-	-	131 500	559 790	
Foncier Privés	#	##	#	#	109 937			-		-			
Evictions - aléas	#	##	#	#									
Frais sur acquisitions	#	##	#	#	43 617				-	6 060	6 003	11 513	5 000
Frais d'avocat et huissier	#	##	#	#	21 808							10 492	10 000
DEMOLITIONS - DEVOIEMENTS RESEAUX ET AC	#	##	#	#	120 000						5 450	63 387	20 000
DEPOLLUTION (provision en attente confirmation quantitative plus précise)					300 000				-				300 000
									-				
									-				
TOTAL ÎLOT 1	#	##	#	#	1 639 322	1 803 155	0	0	0	680 020	142 952	645 182	335 000
ÎLOT 7													
FONCIER	#	##	#	#									
Foncier CUB	#	##	#	#	226 655	226 655		-	-	216 960	9 695		
Foncier VILLE	#	##	#	#	35 535	35 535		-	-	35 535			
Foncier Privés	#	##	#	#	527 000	527 000			27 000	250 000	250 000		
Frais de réalisation maison Da Ros (pour dation)	#	##	#	#	203 917	203 917			144 874	59 043			
Evictions - aléas	#	##	#	#	0	-				-			
Frais sur acquisitions	#	##	#	#	29 793	19 250	462	1 256	41	12 066	2 425	3 000	
Frais d'avocat	#	##	#	#	14 897	5 000		-		-			5 000
DEMOLITIONS - DEVOIEMENT RESEAUX ET AC	#	##	#	#	312 697	267 654			39 600	170 981	36 965	10 108	10 000
										-			
										-			
TOTAL ÎLOT 7	#	##	#	#	1 350 494	1 285 011	0	462	173 130	685 542	299 085	13 108	15 000
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE (globalisé pour Crac 2011)													
Place publique, voie et giratoire, réseaux	#	##	#	#	766 109	801 694			6 177	-	290 021	195 473	310 023
Aléas	#	##	#	#	153 222	120 254				-			120 254
MAITRISE d'ŒUVRE (globalisé depuis CRAC 2011)	#	##	#	#	109 152	86 942			24 301	7 541	7 522	44 489	3 088
OPC (globalisé depuis CRAC 2011)	#				53 620	59 820				9 900	17 160	18 720	14 040
FRAIS DE COMMUNICATION	#	#	#		40 000	40 000				4 475	0	5 400	30 125
HONORAIRES CONCESSION	#	##	#	#	268 992	271 760	-	115	10 732	86 065	39 407	73 302	56 546
FRAIS FINANCIERS	#	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses/année ss frais financiers							#	2 257	221 590	112 647	1 479 736	798 284	904 653
TOTAL DEPENSES	#	#	#		4 470 711	4 514 842	#	2 257	221 590	112 647	1 479 736	798 284	904 653
	#	#									758 878		

Recettes(R) en € H.T.

ANNEES DESIGNATION	LA tit	ila s	LALA s	BILAN actualisé 2012	BILAN actualisé 2012	#####	2 008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
CESSIONS CHARGES FONCIERES													
ÎLOT 1	#	##	#	#	787 678	787 678							
Locatif social PLUS												418 535	
Accession aidée											187 000	-	
Equipements publics												182 144	
Commerces et services													
ÎLOT 7	#	##	#	#	1 150 000	1 150 000							
Accession libre									-	521 645		308 281	
Commerces et services									-	201 181		118 893	
Remboursement prestation containers enterrés pour OM îlot 1													44131,6
Participation communautaire au titre du PAE (part constructeurs PAE)		#	#	#	637 415	637 415			-	-			637 415
Recettes/année						#	-	-	-	722 826	187 000	1 027 852	681 547
TOTAL RECETTES	#	#	#		2 575 093	2 575 093							
Participation communautaire		#	#	#	1 895 619	1 895 619	-	-	500 000	1 058 500	147 000	-	190 119
	#	#	#		4 470 712	4 470 712							
Dépenses/année	0	1			1 -	44 130	#	2 257	221 590	112 647	1 479 736	798 284	904 653
Recettes/année							#	-	-	-	722 826	187 000	681 547
Participation à l'équilibre									500 000	1 058 500	147 000		190 119
Avance CUB													
Remboursement avance CUB													
Avance sur commercialisation													
Recette commercialisation comptabilisée								-	-	-	-	-	-
Situation trésorerie annuelle						#	- 2 257	278 410	945 853	- 609 910	- 611 284	32 177	- 32 988
Report solde trésorerie précédente						#	-	- 2 257	276 153	1 222 006	612 096	811	32 988
Base calcul frais financiers						-	- 2 257	276 153	1 222 006	612 096	811	32 988	-
Frais financiers réels						#	-	-	-	-	-	-	-
Solde trésorerie cumulée						#	- 2 257	276 153	1 222 006	612 096	811	32 988	-

4,00%

Commune du Taillan Médoc
Aménagement du Centre Ville
Plan de financement prévisionnel TTC

CRAC 2013
27/02/2014

V1

30 544

EQUIPEMENTS PROPRES A LA ZAC SOUS MAITRISE D'OUVRAGE AMENAGEUR

Dépenses (D) en € T.T.C.

ANNEES DESIGNATION	BILAN initial	BILAN actualisé 2008	BILAN actualisé 2009	BILAN actualisé 2010	BILAN actualisé 2011	BILAN actualisé 2012	BILAN actualisé 2013
ETUDES DE DEFINITION ET DE SUIVI	84 581	84 571	84 581	107 228	107 216	107 216	55 161
ÎLOT 1							
FONCIER							
Foncier CUB	455	455	0	0	0	0	-
Foncier VILLE	673 960	673 960	673 960	806 056	673 960	673 960	673 960
Foncier Privés	309 080	400 000	480 000	480 000	550 000	670 000	691 290
Evictions - aléas	45 012	165 092	163 359	140 420	202 481	109 937	-
Frais sur acquisitions	30 585	37 185	39 520	38 831	42 793	43 637	28 596
Frais d'avocat	18 290	22 237	23 633	23 221	25 590	26 083	24 544
DEMOLITIONS - CONFORTATIONS	38 750	35 880	35 880	71 760	243 984	143 520	105 663
					0	0	300 000
					0	0	-
					0	0	-
					0	0	-
TOTAL ÎLOT 1	1 107 132	1 334 809	1 416 352	1 560 288	1 738 809	1 667 137	1 824 054
ÎLOT 7							
FONCIER							
Foncier CUB	294 730	228 510	226 655	226 655	216 960	226 655	226 655
Foncier VILLE	35 535	35 535	35 535	42 500	35 535	35 535	35 535
Foncier Privés	919 860	614 465	527 000	527 000	527 000	527 000	527 000
Frais de réalisation maison Da Ros (pour dation)			229 178	230 724	230 724	230 724	230 724
Evictions - aléas	137 829	104 497	140 370	120 846	162 687	0	0
Frais sur acquisitions	41 609	23 490	34 069	33 470	24 946	32 266	21 723
Frais d'avocat	24 882	17 635	20 307	19 984	20 561	17 816	6 000
DEMOLITIONS - CONFORTATIONS	103 334	41 860	41 860	173 420	301 392	373 306	319 474
					0	0	-
					0	0	-
					0	0	-
TOTAL ÎLOT 7	1 556 779	1 071 993	1 254 913	1 374 599	1 529 806	1 443 302	1 367 111
EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE (globalisé pour Crac 2011)							
Place publique, voie et giratoire, réseaux	913 717	1 126 410	1 160 963	1 280 633	823 501	916 266	960 066
Aléas	73 098	96 332	123 870	305 163	164 700	183 253	144 305
MAITRISE d'ŒUVRE (globalisé pour CRAC 2011)	77 666	77 666	84 955	94 138	130 546	130 546	103 996
OPC (globalisé pour CRAC 2011)					56 619	64 130	71 601
FRAIS DE COMMUNICATION	35 880	35 880	35 880	47 840	47 840	47 840	47 961
HONORAIRES CONCESSION	225 918	238 196	269 512	325 814	324 956	321 715	325 251
FRAIS FINANCIERS	152 528	150 898	0	0	0	0	-
TVA reversée / encaissée	-36 293	-138 720	-147 364	-295 245	-110 851	-139 714	173 866

Dépenses/année ss frais financiers							
TOTAL DEPENSES	4 191 005	4 078 035	4 283 663	4 800 458	4 813 140	4 741 691	4 725 638

4 191 006

Recettes(R) en € T.T.C.

ANNEES DESIGNATION	BILAN initial	BILAN actualisé	BILAN actualisé	BILAN actualisé	BILAN actualisé	BILAN actualisé	BILAN actualisé
CESSIONS CHARGES FONCIERES							
ÎLOT 1	1 014 679	901 709	886 543	892 024	904 707	833 258	824 248
Locatif social PLUS							
Accession aidée							
Equipements publics							
Commerces et services							
ÎLOT 7	643 293	643 293	864 086	1 375 400	1 375 400	1 375 400	1 375 400
Accession libre							
Commerces et services							
Remboursement prestation containers enterrés pour OM îlot 1							
Participation communautaire au titre du PAE (part constructeurs PAE)	637 415	637 415	637 415	637 415	637 415	637 415	637 415

Recettes/année							
TOTAL RECETTES	2 295 387	2 182 416	2 388 044	2 904 839	2 917 522	2 846 073	2 837 063

Participation communautaire	1 895 619	1 895 619	1 895 619	1 895 619	1 895 619	1 895 619	1 895 619
-----------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Dépenses/année	
----------------	--

Recettes/année	
----------------	--

Participation à l'équilibre	
-----------------------------	--

Recette commercialisation comptabilisée	
---	--

Situation trésorerie annuelle	
-------------------------------	--

Report solde trésorerie précédente	
------------------------------------	--

Base calcul frais financiers	
------------------------------	--

Frais financiers réels	0
------------------------	---

Solde trésorerie cumulée	
--------------------------	--

#	2 008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
#	1 999	8 671	9 838	7 404	2 556	0	24 692
#	0	0	0	0	0	0	0
#	0	0	0	673 960	0	0	0
#	0	0	0	0	131 500	559 790	0
#	0	0	0	0	0	0	0
#	0	0	0	6 060	6 023	11 513	5 000
#	0	0	0	0	0	12 544	12 000
#	0	0	0	0	6 518	75 145	24 000
#	0	0	0	0	0	0	360 000
#	0	0	0	0	0	0	0
#	0	0	0	0	0	0	0
#	0	0	0	0	0	0	0
#	0	0	0	0	0	0	0
#	0	0	0	680 020	144 041	658 993	401 000
#	0	0	0				
#	0	0	0	216 960	9 695	0	0
#	0	0	0	35 535	0	0	0
#	0	27 000	0	250 000	250 000	0	0
#	0	160 412	70 312	0	0	0	0
#	0	0	0	0	0	0	0
#	513	1 256	41	12 579	4 334	3 000	0
#	0	0	0	0	0	0	6 000
#	0	0	47 361	203 835	44 188	12 089	12 000
#	0	0	0	0	0	0	0
#	0	0	0	0	0	0	0
#	0	0	0	0	0	0	0
#	513	188 668	117 715	718 908	308 218	15 089	18 000
#		7 388			346 865	233 786	372 028
#					-	-	144 305
#		29 065		9 019	8 997	53 209	3 706
#				11 840	20 523	22 389	16 848
#	-	-	-	5 352	-	6 458	36 150
#	138	12 835	6 689	102 934	47 130	87 670	67 855
#	-	-	-	-	-	-	-
#	- 393	- 25 037	- 21 594	85 932	- 76 514	34 845	- 171 104

2 257	221 590	112 647	1 621 410	801 816	1 112 438	913 480
2 257	221 590	112 647	1 621 410	801 816	1 112 438	913 480

-

878 330

#	2 008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
#							
#	-	-	-	-	-	441 554	-
#	-	-	-	-	190 532	-	-
#	-	-	-	-	-	192 162	-

-	-	-	623 888	-	368 704	-
-	-	-	240 612	-	142 196	-

						52957,92
--	--	--	--	--	--	----------

-	-	-	-	-	-	637 415
---	---	---	---	---	---	---------

-	-	-	864 500	190 532	1 144 616	690 373
---	---	---	---------	---------	-----------	---------

-	500 000	1 058 500	147 000	-	-	190 119
---	---------	-----------	---------	---	---	---------

2 257	221 590	112 647	1 621 410	801 816	1 112 438	913 480
-------	---------	---------	-----------	---------	-----------	---------

-	-	-	864 500	190 532	1 144 616	690 373
---	---	---	---------	---------	-----------	---------

-	500 000	1 058 500	147 000	-	-	190 119
---	---------	-----------	---------	---	---	---------

-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

- 2 257	278 410	945 853	- 609 910	- 611 284	32 178	- 32 988
---------	---------	---------	-----------	-----------	--------	----------

-	- 2 257	276 153	1 222 006	612 096	811	32 988
---	---------	---------	-----------	---------	-----	--------

- 2 257	276 153	1 222 006	612 096	811	32 988	-
---------	---------	-----------	---------	-----	--------	---

-	-	-	-			
---	---	---	---	--	--	--

- 2 257	276 153	1 222 006	612 096	811	32 988	-
---------	---------	-----------	---------	-----	--------	---