

ZAC CENON Pont Rouge - BILAN AMENAGEUR

Bilan prévisionnel actualisé

	BILAN INITIAL	(1) CRAC 2014	(2) CRAC 2015	(2-1) variat° en %
	valeur	valeur	valeur	

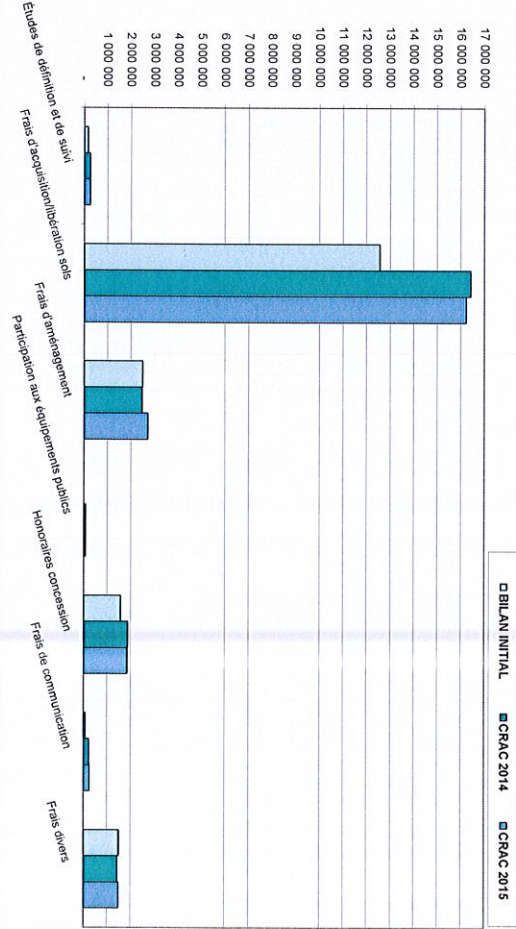
DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi	161 460	247 476	259 080	1,4%
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 562 704	16 424 501	16 222 436	88,3%
2.1- Acquisitions foncières	10 714 720	12 821 411	12 518 812	88,1%
- acquisition Bordeaux Métropole	2 381 720	3 186 168	3 186 168	17,3%
- acquisition Commune	902 000	961 609	951 609	5,2%
2.2- Frais et aléas	7 231 000	39,3%	8 683 634	45,2%
2.3- Libération des terrains	1 154 699	1 242 427	1 248 965	6,8%
3- Frais d'aménagement	693 285	2 360 663	2 454 659	13,4%
3.1- Etudes liées aux travaux	2 501 939	2 471 485	2 725 587	14,8%
3.1.1- Etudes liées aux travaux	249 320	552 021	603 769	3,3%
3.2- Travaux et aléas	2 252 619	1 919 464	2 121 768	11,5%
3.3 - Honoraires				0,0%
3.4- Autres frais				0,0%
4- Participation aux équipements publics	-	75 862	75 862	0,4%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération				0,0%
4.2. Participation aux équipements	-	75 862	75 862	0,4%
sous maîtrise ouvrage Bx M(VRD)				0,0%
4.3. Participation aux équipements		0	-	0,0%
sous maîtrise ouvrage Ville				0,0%
5- Honoraires concession	1 575 096	1 878 631	1 846 686	10,0%
5- Frais de communication	77 740	235 723	251 355	1,4%
7- Frais divers	1 502 868	1 437 617	1 495 964	8,1%
7.1. Frais divers	296 248	270 817	288 590	6,6%
7.2. TVA encaissée/versée	1 206 620	1 166 800	1 207 364	6,6%
TOTAL DEPENSES	18 381 808	22 771 294	22 876 932	100,0%

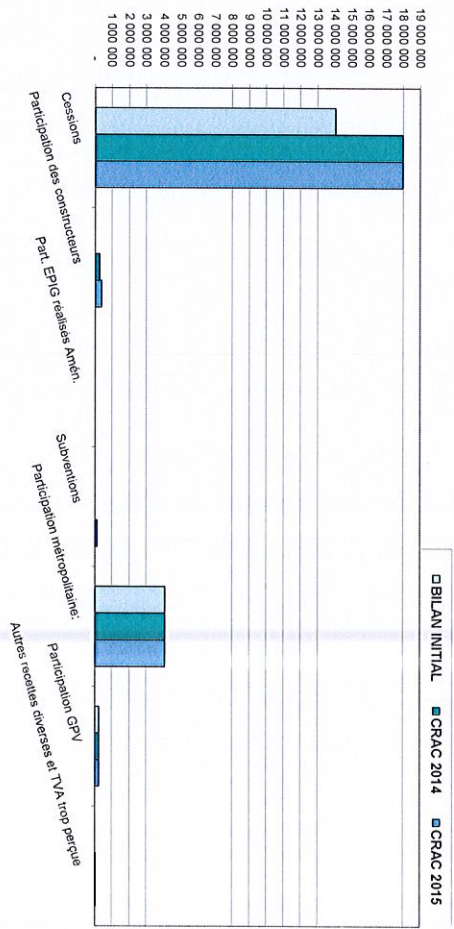
RECETTES en € TTC

- Cessions	14 065 268	17 998 897	17 998 897	97,9%
1-1. Locatif social (PLUS-PLA)	1 246 747	2 589 566	2 622 283	14,3%
1-2. PLS	1 062 870	428 708	428 708	2,3%
1-3. Accession aidée	-	0	-	0,0%
1-4. Accession et locatif libre	9 043 327	12 841 341	12 816 675	69,7%
1-5. Commerces et services	493 697	1 086 404	1 081 631	5,9%
1-6. Programmes tertiaires	2 218 627	880 940	877 462	4,8%
1-7. Cessions diverses	-	171 938	171 938	0,9%
Participation des constructeurs	-	284 004	383 786	2,1%
- Part. EPIC réalisées Amén.				0,0%
- Subventions				0,0%
Participation métropolitaine:	4 066 540	130 000	130 000	0,7%
5-1. logement social	-	0	-	0,0%
5-2. restructuration urbaine	4 066 540	22,1%	4 066 540	22,1%
5-3. développement durable				0,0%
5-4. équipements scolaires				0,0%
5-5. maîtrise foncière				0,0%
- Participation GPV	250 000	250 000	250 000	1,4%
6-1 GPV	250 000	250 000	250 000	1,4%
- Autres recettes diverses	-	41 853	37 709	0,2%
TOTAL RECETTES	18 381 808	22 771 294	22 876 932	100,0%

Evolution des dépenses



Evolution des recettes



DEPENSES en € TTC																	
	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	%	2 015	%	2 016	%	2 017	%	2 018	%	TOTAL
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur
1. Etudes de définition et de suivi	7 205	3%	8 971	3%	33 217	13%	7 070	3%	36 555	14%	26 663	10%	31 713	12%	46 320	9%	259 080
2. Frais d'acquisition/évaluation sols	426 123	3%	2 331 728	3%	1 598 898	10%	4 948 419	31%	2 217 233	14%	652 899	4%	754 475	4%	1 432 487	7%	15 212 845
2.1. Acquisitions foncières	420 000	3%	2 291 181	18%	951 609	6%	4 744 657	30%	2 032 736	13%	353 000	3%	465 000	4%	1 219 590	9%	12 572 426
- acquisition Bordeaux Météoparc (valeur venant)			1 315 213	41%		0%	1 408 765	44%		0%		0%		0%	462 159	12%	3 186 168
- acquisition Commune (valeur venant)				0%	951 609	100%		0%		0%		0%		0%		0%	951 609
2.2. Frais et aléas	420 000	3%	975 968	12%		0%	4 744 657	57%	625 000	7%	393 000	5%	465 000	6%	757 401	9%	8 381 605
2.3. Libération des terrains	6 123	0%	31 614	3%	23 945	2%	41 055	3%	66 419	5%	37 181	3%	30 449	2%	28 010	2%	498 020
3. Frais d'aménagement																	
3.1. Etudes liées aux travaux		0%		0%	8 934	0%	623 444	25%	162 697	7%	111 289	5%	258 655	11%	186 921	8%	568 128
3.2. Travaux et aléas					57 155	2%	212 697	8%	203 448	7%	625 940	19%	51 952	9%	445 322	0	300 595,44
3.3. Travaux et aléas		0%		0%	57 155	3%	125 381	6%	90 497	15%	58 309	10%	69 767	12%	90 000	15%	78 000
3.4. Autres frais							113 350	5%	467 630	22%	40 719	2%		2%	375 555	18%	478 765
4. Participation aux équipements publics																	
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'équipement		0%	-	-	0%	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	75 862,00
4.2. Participation aux équipements sous maîtrise d'ouvrage B.M. (V.D.O.)							-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	75 862,00
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise d'ouvrage Ville							-										
5. Honoraires conception	48 884	3%	115 475	6%	46 482	3%	417 158	23%	208 834	11%	282 929	14%	121 537	7%	385 668	21%	152 638
6. Frais de communication		0%		0%		8 133	3%	908	0%	908	0%	82 882	3%	61 998	5%	36 000	
7. Frais divers	4 450	2%	41 208	3%	155 757	10%	102 539	7%	244 287	16%	208 519	10%	113 415	8%	926 565	62%	141 389
7.1. Frais études	4 693	2%	29 285	10%	21 559	7%	102 539	32%	244 287	16%	208 519	10%	113 415	8%	926 565	62%	141 389
7.2. VA transférée/versée	9 143	14%	11 922	1%	117 326	15%	10 565	1%	183 467	16%	282 578	20%	81 077	7%	508 791	79%	141 389
TOTAL DEPENSES	477 762	2%	2 497 383	11%	1 580 025	7%	5 685 583	22%	2 902 187	12%	1 751 928	8%	1 191 794	5%	3 219 313	14%	2 064 823
RECETTES en € TTC	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
1. Cessions des sols																	
1.2. PLS																	
1.2.1. PLS																	
1.3. Accession aidée																	
1.4. Accession libre																	
1.5. Commerces et services																	
1.6. Programmes tertiaires - activités																	
1.7. Cessions diverses																	
2. Participation des constructeurs																	
2.1. Part. EPIC réalisés Amén.																	
2.2. Subventions																	
2.3. Subventions métropolitaines:																	
5.1. Subvention local																	
5.2. restructuration urbaine																	
11A sur PE																	
5-3 développement durable																	
5-4 équipements scolaires																	
5-5 maternelles scolaires																	
6. Participation GPF																	
6.1 GPF																	
7. Autres recettes diverses																	
TOTAL RECETTES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RECETTES - DEPENSES	- 477 762	65 421	- 1 450 025	- 1 696 132	- 816 560	784 205	178 760	4 499 037,59	1 086 945,58	-	-	-	-	-	-	-	-
Balance cumulée	- 477 762	- 472 341	- 1 862 266	- 3 658 498	- 4 375 058	- 3 590 853	- 3 412 092	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
avance versée par la CUB																	
remboursement de l'avance																	

	CRAC 2015 valeur reculée	Etat d'avancement	
		réalisé valeur	reste à réaliser valeur
	%	%	%

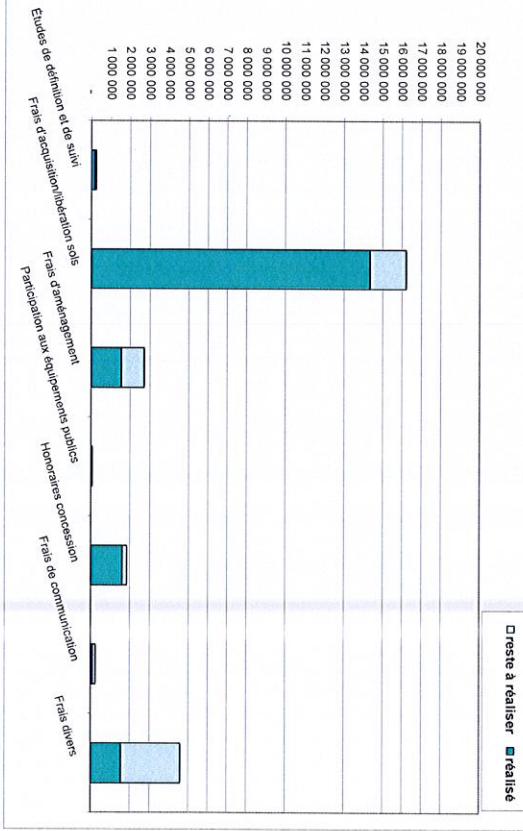
DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi	259 080	1,1%	166 714	64%	92 366	35,65%
2- Frais d'acquisition/libération sols	16 222 436	70,9%	14 358 776	89%	1 863 660	11,49%
2.1- Acquisitions foncières	12 518 812	54,7%	12 518 812	100%	-	0,00%
- acquisition Bordeaux Métropole (valeur vénale)	3 186 168	100%	-	-	0	0,00%
- acquisition Commune (valeur vénale)	951 609		951 609	100%	0	0,00%
- acquisitions privées	8 381 035		8 381 035	100%	-	0,00%
2.2- Frais et aléas	1 248 965	21%	264 926	21%	984 039	78,79%
2.3- Libération des terrains	2 454 659		1 575 038	64%	879 621	35,53%
3- Frais d'aménagement	2 726 557	11,9%	1 537 580	56%	1 187 977	43,59%
3.1- Etudes liées aux travaux	603 789		357 789	59%	246 000	40,74%
3.2- Travaux et aléas	2 121 768		1 179 791	56%	941 977	44,40%
3.3- Honoraires	-		-		-	
3.4- Autres frais	-		-		-	
4- Participation aux équipements publics	75 862	0,3%	-	0%	75 862	100%
4.1- Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-		-	
4.2- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Bx M (VRD)	75 862		-	0%	75 862	100%
4.3- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-		-		-	
5- Honoraires concession	-		-		-	
6- Frais de communication	1 846 686	8,1%	1 605 007	87%	241 679	13,09%
7- Frais divers	251 355	1,1%	103 721	41%	147 635	58,74%
7.1- Frais divers	1 495 954	6,5%	1 556 520	104%	3 052 474	204,05%
7.2- TVA encaissée/reversée	288 590		288 591	100%	0	0,00%
7.3- TVA trop perçue	1 207 364		1 267 929	105%	1 238 447	102,57%
TOTAL DEPENSES	22 876 932	100,0%	19 328 318	84%	6 661 653	29,12%

RECETTES en € TTC

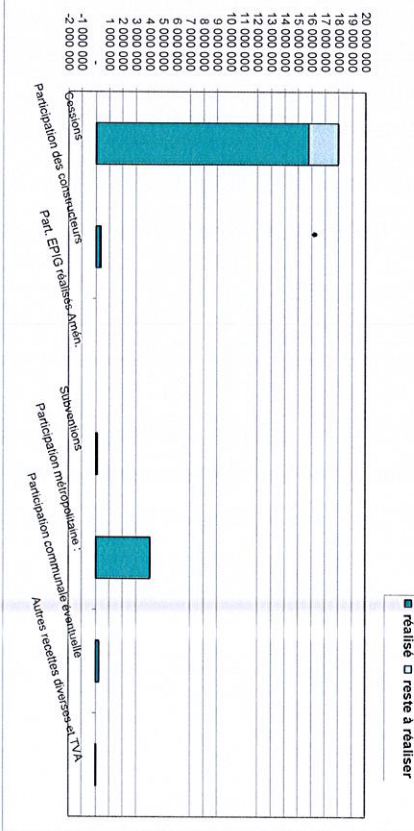
1- Cessions	17 998 897	78,7%	15 777 010	88%	2 221 886	12,34%
1.1- Locatif social (PLUS-PLAY)	2 622 283		2 622 283	100%	-	0,00%
1.2- PLUS	428 708		428 708	100%	-	0,00%
1.3- Accession aidée	-		-		-	
1.4- Accession libre	12 816 675		10 766 728	84%	2 049 948	15,99%
1.5- Commerces et services	1 081 831		1 081 830	100%	0	0,00%
1.6- Programmes tertiaires	877 462		877 462	100%	-	0,00%
1.7- Cessions diverses	171 938		-	0%	171 938	100%
2- Participation des constructeurs	393 786		284 004	72%	109 782	28%
3- Part. EPIC réalisés Amén.	-		-		-	
4- Subventions	130 000		-	0%	130 000	100%
5- Participation métropolitaine :	4 066 540	17,8%	4 066 540	100%	-	0%
5-1- logement social	-		-		-	
5-2- restructuration urbaine	4 066 540		4 066 540	100%	-	0%
5-3- développement durable	-		-		-	
5-4- équipements scolaires	-		-		-	
5-5- maîtrise foncière	-		-		-	
6- Participation communale éventuelle	250 000	1,1%	250 000	100%	-	0%
6.1- maîtrise foncière	250 000		250 000	100%	-	0%
7- Autres recettes diverses et TVA	37 709		37 709	100%	0	0%
TOTAL RECETTES	22 876 932	100,0%	20 415 263	89%	2 461 669	11%

Etat d'avancement des dépenses au 31/12/2015



25 989 971

Etat d'avancement des recettes au 31/12/2015



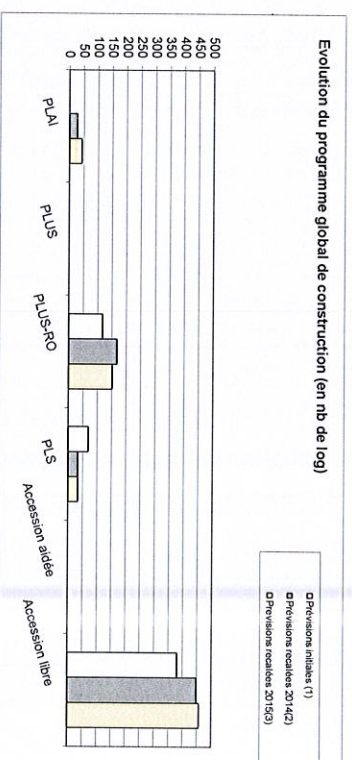
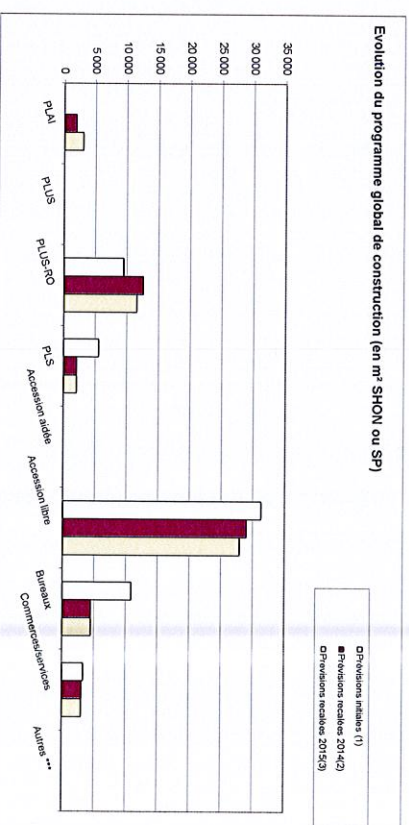
CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 16-mars-15

Description du programme de construction (en m² SHON ou SP et %)						
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalées 2014 (2)		Prévisions recalées 2015 (3)	
	m² SHON	%	m² SHON ou SP	%	m² SHON ou SP	Variation (3/2)%
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	-	0%	1 906,67	4%	2 983,15	7%
PLUS	-	0%	-	0%	-	0%
PLUS	9 454,00	20%	12 675	28%	11 598,75	26%
PLUS	5 597,00	12%	2 047	4%	2 047,04	5%
Accession aidée	-	0%	-	0%	-	0%
Accession libre	31 316,00	68%	29 024	64%	27 898,00	63%
Sous-Total logement	46 367,00	77%	45 652	86%	44 527	86%
Logements	46 367,00	77%	45 652	86%	44 527	86%
Bureaux/Activités	10 912,00	18%	4 531	9%	4 500,00	9%
Commerces/services	3 309,00	5%	3 040	6%	3 008,00	6%
Autres	-	0%	-	0%	-	0%
Sous-Total (1)	60 588,00	100%	53 223,00	100%	52 035	100%
						-2,2%
Détail du programme de construction (en nombre de logements)						
Nature du programme	Prévisions initiales (1)	en %	Prévisions recalées 2014 (2)	en %	Prévisions recalées 2015 (3)	en %
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	-	0%	28	0%	44	6%
PLUS	118	21%	168	25%	152	22%
PLUS	70	12%	35	5%	35	5%
Accession aidée	-	0%	-	0%	-	0%
Accession libre	381	67%	449	66%	457	66%
Total logement	569	100%	680	100%	688	100%
PLUS - PLAI	118	21%	196	25%	196	22%

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC



CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3

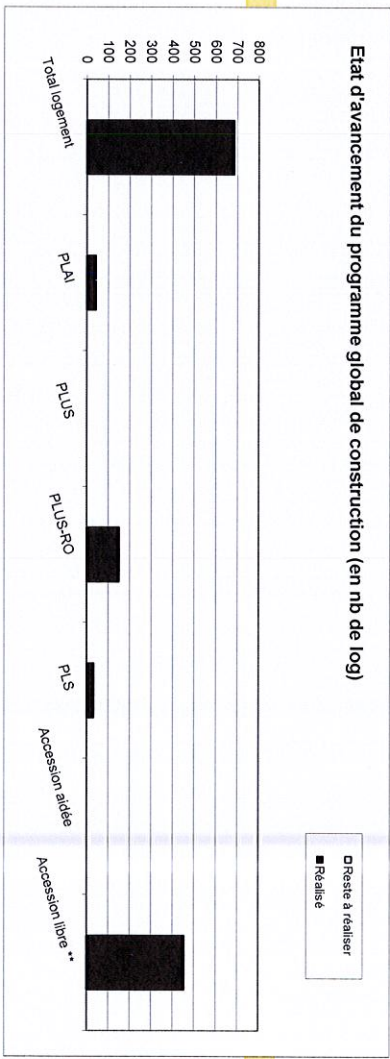
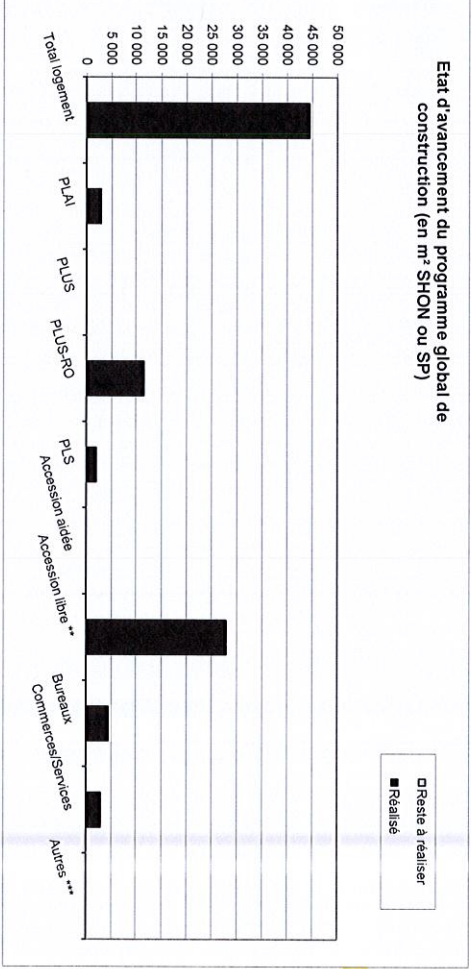
16-mars-15

* Mise sur le marché des charges foncières

Description du programme de construction (en m² SHON / SP et %)*					
Nature du programme	Prévisions recalculées 2015		Etat d'avancement		
	m² SHON ou SP	%	Réalisé	Reste à réaliser	
			m² SHON ou SP	m² SP	%
1 - BILAN AMENAGEUR					
PLAI	2 983	0%	2 983	100%	0%
PLUS	-	0%	-	-	0%
PLUS	11 599	26%	11 599	100%	0%
PLUS	2 047	5%	2 047	100%	0%
Accession aidée	-	0%	-	-	0%
Accession libre	27 898	63%	27 898	100%	0%
Sous-Total logement	44 527	86%	44 527	100%	0%
Logements	44 526.93	86%	44 526.93	100%	0%
Bureaux/Activités	4 500.00	9%	4 500.00	100%	0%
Commerces/Services	3 008.00	6%	3 008.00	100%	0%
Autres	-	0%	-	-	0%
Sous-Total (*)	52 035	100%	52 035	100%	0%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions recalculées 2015	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	44	44	-
	-	-	-
PLUS	152	152	-
PLUS	35	35	-
Accession aidée	-	-	-
Accession libre	457	457	-
Total logement bilan aménageur	688	688	-

* Mise sur le marché des charges foncières



CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction échelonné dans le temps *

Etat d'avancement : 3

17-mars-15

1 - BILAN AMENAGEUR

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières

Détail des produits "logements"		* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières																		
Nature du programme	Prév. Rec. 2015 par m² SHON ou SP	Echelonnement prévisionnel																Verification total m² SHON	Verification total nb de logements	
		10	CUMUL FIN 2008 : m² SHON	CUMUL FIN 2008 : Nb de log	2009 : m² SHON	2009 : Nb de log	2010 : m² SHON ou SP	2010 : Nb de log	2011 : m² SHON ou SP	2011 : Nb de log	2012 : m² SP	2012 : Nb de log	2013 : m² SP	2013 : Nb de log	2014 : m² SP	2014 : Nb de log	2015 : m² SP			2015 : Nb de log
PLAI	2 983										1 947	30			1 036	14			2 983	44
	0																		0	0
PLUS	11 599		4 290	52							6 567	89			742	11			11 599	152
PLS	2 047										1 025	15			1 022	20			2 047	35
	0																		0	0
Accession aidée																				
	27 898				4 024	57	12 463	203			3 982	62			8 029	135	0	0	27 898	457
Accession libre																				
Sous-Total logement	44 527	0	4 290	52	4 024	57	12 463	203	0	0	12 921	196	0	0	10 829	180	0	0	44 527	688
Détail des autres produits																				

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières

ZAC Cenon Pont Rouge
CRAC 2015

BILAN de la ZAC CENON Pont Rouge

DEPENSES	GHT	TVA	ETIC	RECETTES	GHT	TVA	ETIC
1- Etudes de définition et de suivi de l'opération	216 867	42 213	259 080	1- Cessions 1-1. Locatif social (PLUS-PLA) 1-2. PLS 1-3. Accession aidée 1-4. Accession et locatif libre 1-5. Commerces et services 1-6. Programmes tertiaires - activités 1-7. Cessions diverses	15 283 521 2 364 408 406 358 10 697 336 939 015 733 121 143 282	2 715 376 257 875 22 350 2 119 339 142 815 144 341 28 656	17 998 897 2 622 283 428 708 12 816 675 1 081 831 877 462 171 938
2- frais d'acquisition et de libération des sols 2.1- Acquisitions foncières - acquisition Bordeaux Métropole - acquisition Commune - acquisitions privées	15 548 464 12 277 518 3 179 278 901 999 8 196 240	673 972 241 294 6 889 49 610 184 795	16 222 436 12 518 812 3 186 168 951 609 8 381 035	2-Participation constructeurs (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	393 786	-	393 786
2.2- Frais et aléas 2.3- Libération des terrains dont dépollution	1 221 569 2 048 378	27 396 405 282	1 248 965 2 454 659	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3 - Frais d'aménagement 3.1 - Etudes liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre) 3.2 - Travaux et aléas 3.3 - Autres frais	2 274 357 503 904 1 770 453 -	451 200 99 885 351 315 -	2 725 557 603 789 2 121 768 -	4- Subventions	130 000	-	130 000
4- Participation équip. publics 4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération 4.2. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Bx M (VRD) 4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	1 275 862 1 200 000 75 862 -	- - - -	1 275 862 1 200 000 75 862 -	5- Participation métropolitaine éventuelle au titre de : 5-1. logement social 5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs 5-3. développement durable 5-4. équipements scolaires 5-5. maîtrise foncière	5 266 540 - 4 066 540 - 1 200 000 -	- - - - -	5 266 540 - 4 066 540 - 1 200 000 -
5 - Honoraires concession	1 541 965	304 722	1 846 686	6- Participation GPV 6.1 participation GPV	250 000 250 000	- -	250 000 250 000
6 - Frais de communication	210 000	41 355	251 355	7 - Autres recettes	32 259	5 450	37 709
7- Frais divers frais divers TVA encalssée / reversée TVA trop perçue sur participation	288 590 288 590 - 1 207 364	1 207 364 - - 1 207 364	1 495 954 288 590 - 1 207 364		-	-	-
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	21 356 105	2 720 826	24 076 932	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	21 356 105	2 720 826	24 076 932
- dont bilan aménageur - dont hors aménageur (= 4.1.)	20 156 105 1 200 000	2 720 826 -	22 876 932 1 200 000	- dont bilan aménageur - dont hors aménageur (= 5.4.)	20 156 105 1 200 000	2 720 826 -	22 876 932 1 200 000

