



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 21 octobre 2016

N° 2016-627

Convocation du 14 octobre 2016

Aujourd'hui vendredi 21 octobre 2016 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Alain DAVID, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUEH, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Michel HERITIE, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHaire, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Marie-Hélène VILLANOYE, Mme Anne WALRYCK, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Alain DAVID
Mme Anne BREZILLON à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Max GUICHARD
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Nathalie DELATTRE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h15
M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h50
M. Patrick PUJOL à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h25
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne WALRYCK jusqu'à 10h30
Mme Brigitte TERRAZA à Mme Christine BOST à partir de 12h20
M. Jean-Pierre TURON à M. Michel HERITIE jusqu'à 11h15
M. Erick AOUIZERATE à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h20
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Florence FORZY-RAFFARD jusqu'à 10h10
Mme Brigitte COLLET à Mme Chantal CHABBAT jusqu'à 10h15
M. Jean-Louis DAVID à Mme Emmanuelle CUNY jusqu'à 10h20
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOYE à partir de 11h40
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Anne WALRYCK à partir de 11h45
M. Marik FETOUEH à M. Yohan DAVID à partir de 11h50
Mme Magali FRONZES à M. Marik FETOUEH jusqu'à 10h10
M. Jacques GUICHOUX à Mme Isabelle BOUDINEAU à partir de 11h50
Mme Martine JARDINE à M. DELLU jusqu'à 10h45 et à partir de 11h50
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 9h45
Mme Christine PEYRE à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h55
Mme Arielle PIAZZA à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 10h40
M. Fabien ROBERT à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 10h15
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h35
Mme Elizabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jacques COLOMBIER à partir de 11h30 et M. Jacques PADIE à partir de 11h50

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 21 octobre 2016	<i>Délibération</i>
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud	N° 2016-627

BEGLES - ZAC « Quartier de la Mairie » - Compte rendu d'activité au concédant (CRAC) 2015 - Approbation - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre 2007/0451 de juin 2007 sur la conduite et conditions de réalisation des opérations d'aménagement, sont ici présentés :

I – Le bilan de la Zone d'aménagement concerté (ZAC), composé du bilan aménageur objet du compte rendu d'activité au concédant (CRAC 2015), transmis par Aquitanis et des participations au titre des équipements scolaires,

II – Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Bègles.

I – Le bilan de la ZAC « Quartier de la Mairie » à Bègles

Par délibération n°2003/0045 du 17 janvier 2003, le Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux devenue au 1^{er} janvier 2015 Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création/réalisation de la ZAC « Quartier de la Mairie » à Bègles, et a confié son aménagement à Aquitanis par convention publique d'aménagement du 11 mars 2003. En 2013, par délibération n°2013/502, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier modificatif de réalisation de cette ZAC.

Cette opération est une ZAC multi-sites de 12,5 ha qui cible trois sites d'anciennes emprises industrielles (le secteur des Sècheries, le secteur Calixte Camelle et le secteur Chevalier de la Barre). Elle a pour objectif de :

- renforcer le centre-ville de Bègles, par un effort de renouvellement urbain, et de développer une « ville jardin » ;
- offrir une grande diversité de logements, de locaux de commerces et de services, dans un souci de mixité sociale et fonctionnelle du quartier ;
- améliorer les liaisons inter-quartiers avec les équipements et services qu'offre le centre ville,
- aménager les espaces publics existants et en créer de nouveaux ;
- accompagner cette offre d'habitat de locaux destinés à des commerces et services.

Le programme de construction initial prévoyait la réalisation de 377 logements dont 21% de logements sociaux et 79% en accession libre. En 2007, la ville de Bègles a souhaité, afin de permettre une meilleure mixité sur la ZAC, que le programme global de construction soit densifié sur la frange nord du secteur des Sècheries, au profit de la production de logements sociaux diversifiés. Le nombre de logements à réaliser a alors été revu à 473 logements. Enfin en 2013, par délibération du 12 juillet 2013, le Conseil de Communauté

a validé un nouveau programme de construction qui porte à 676 le nombre de logements à créer. Ce chiffre a été recalé à 703 logements au cours de l'année 2015.

Le dossier de création/réalisation prévoyait l'ouverture de deux nouvelles classes par la réhabilitation du groupe scolaire Joliot Curie. Au vu du nouveau programme de construction, le nombre de classes à créer est porté à 3.

Le programme des équipements publics du dossier de création/réalisation de la ZAC porte essentiellement sur le traitement des entrées de ville, la création de liaisons piétonnes et cyclables, le prolongement, l'élargissement et le paysagement de rues existantes, l'amélioration de certains carrefours et la création d'un parking public dans le secteur des Sécheries.

Une part de ces équipements répond aux stricts besoins de la ZAC, l'autre part relève en tout ou partie de l'intérêt général.

I – 1 L'activité 2015 pour la ZAC

· Le programme de construction

En 2015, le programme de construction est en progression par rapport au CRAC 2014. Le programme de construction demeure essentiellement consacré à l'habitat : il est porté de 676 à 703 logements pour environ 52 000 m² de Surface hors d'œuvre nette (SHON), soit 96% de la SHON du programme de construction et qui se répartissent de la manière suivante : 11% de Prêt locatif à usage social (PLUS), 6% de prêt locatif à usage social – reconstitution de l'offre (PLUS-RO), 4 % de Prêt locatif social (PLS), 22% d'accès aidée et 57% d'accès libre.

En synthèse, **21% de surfaces dédiées aux logements sociaux, 22% de surfaces dédiées à l'accès sociale et 57% de surfaces dédiées à l'accès libre.**

Le reste du programme de construction est dédié aux activités tertiaires, soit 2363 m² SHON, affectés aux commerces et services.

Au 31 décembre 2015, 86% de la SHON logement est commercialisé.

2363 m² SHON de commerces et services ont été commercialisés soit 100 % du total.

· Missions confiées à l'aménageur

L'activité 2015 s'est traduite par **un total des dépenses de 2,75 M € TTC.**

Les dépenses portent principalement sur :

- les frais d'aménagement comprennent l'ensemble des travaux d'aménagement sur le secteur des Sécheries dans le cadre du marché signé avec le groupement autour de l'entreprise Dubreuilh, ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre sur le suivi de chantier de l'ensemble de l'espace public des Sécheries (1,39 M €) ;
- la participation aux équipements publics représente le financement de 50 % du coût des travaux et études du prolongement de la rue Calixte Camelle (0,74 M €) ;
- les frais d'acquisition et de libération des sols sont composés essentiellement du versement de l'indemnité d'éviction de GBM suite à la prononciation du juge. Les frais de débranchement, de diagnostics divers et études, les frais de démolition des derniers immeubles de l'ilot P du secteur des Sécheries. Ce paiement clôture les acquisitions foncières privées de la ZAC « quartier de la mairie ». S'ajoutent également les frais sur acquisitions (frais d'actes, de publication, taxes foncières) (0,35 M €) ;
- les honoraires du concessionnaire (0,15 M €).

Le **total des recettes pour l'année 2015 s'élève à 1 M € TTC**, et correspond principalement à la signature de l'acte authentique avec Axanis pour la réalisation de 45 logements en accession sociale sur l'ilot R (Sécheries) pour 3800 m² de surface plancher.

Au 31 décembre 2015, **90 %** des dépenses prévisionnelles ont été mandatées, et **81%** des recettes ont été encaissées.

Le bilan de la ZAC au 31 décembre 2015 est arrêté à 24,16 M € TTC, soit une diminution de 0,16 M € TTC (- 0,6%) par rapport au CRAC 2014, sans variation de la participation de Bordeaux Métropole.

La principale évolution porte sur l'acquisition du foncier du parc de stationnement mutualisé de la ZAC qui est cédé à titre gratuit par l'aménageur à Bordeaux Métropole.

Un nouveau montage a effectivement été privilégié pour cette cession à l'issue d'une analyse réalisée par la direction des affaires juridiques à la demande du pôle territorial sud de Bordeaux Métropole.

Le principe de cession à titre gratuit a donc été retenu entre Aquitanis, aménageur de cette ZAC, et la Métropole qui mettra ce foncier à disposition de Parcub, en charge de la construction, du financement et de la gestion du parc de stationnement conformément à la délibération modificative (2013/502) du dossier de réalisation de la ZAC « quartier de la Mairie ».

Le bilan de la ZAC s'établit au 31 décembre 2015 à 24,16 M € TTC soit:

- 22,96 M € TTC au titre du bilan aménageur;
- 1,2 M € TTC de participation au titre des équipements scolaires.

II – Le bilan consolidé de l'opération

II – 1 Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole

Le programme des Equipements publics d'intérêt général (EPIG) concourant à l'opération concerne un ensemble de voiries réalisées au travers d'une convention de mandat signée avec Aquitanis ou directement sous la maîtrise d'œuvre des services métropolitains.

L'ensemble des coûts prévisionnels des équipements d'intérêt général relevant de la compétence de Bordeaux Métropole est estimé à 6,87 M € TTC au 31 décembre 2015, dont 1,15 M € de coûts d'acquisition. Ces coûts d'équipement incluent les coûts des études et travaux confiés à Aquitanis par convention de mandat, 2,11 M € TTC, et les coûts des travaux réalisés en régie métropolitaine, 2,95 M € TTC, soit 5,06 M € TTC au titre des équipements structurants.

A noter que les travaux d'élargissement des Allées de Francs, ainsi que ceux relatifs au prolongement de la rue Calixte Camelle répondent pour moitié aux besoins générés strictement par la réalisation de la ZAC ; en conséquence, leur coût HT est supporté à 50% par le bilan aménageur, soit une recette pour Bordeaux Métropole estimée à 1,11 M €.

S'ajoutent en dépenses à ces coûts d'équipements publics, les coûts de constitution des réserves foncières métropolitaines réalisées sur le site (1,61 M € TTC), ainsi que le montant de la participation métropolitaine au titre de l'effort de Bordeaux Métropole en faveur du logement aidé, de la restructuration des centres villes, et des équipements scolaires, d'un montant de 6,86M € TTC.

Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole traduit un investissement de 15,34 M € TTC.

Si on déduit de cet investissement les recettes du foncier métropolitain à l'aménageur, à la commune et au Conseil régional d'Aquitaine (soit au total 3,02 M €), la participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général (1,11 M €), ainsi que le solde d'exploitation prévisionnel (0,14 M €) **l'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à 11,06 M € TTC**. Cet effort net est constant par rapport au Compte rendu d'activité au concédant (CRAC) 2014.

II – 2 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune

En dépenses, la ville de Bègles prend en charge :

- l'acquisition du bâtiment dédié aux services culturels dont les coûts ont été réactualisés en 2013 à 0,15 M € TTC ;
- les travaux d'éclairage public et d'espaces verts (compétence propre de la commune) pour un montant de 0,29 M € TTC ;
- les équipements scolaires : 1,44 M € TTC, représentant le montant maximal de la participation métropolitaine (1,2 M € HT) auquel se rajoute le montant de la TVA afférente (0,24 M €) ;
- les acquisitions foncières: 0,22 M € TTC de réserves foncières par la ville et 1,21 M € TTC au titre du bilan aménageur.

Au total, l'effort financier de la ville de Bègles pour le projet urbain du quartier de la Mairie s'élève à 3,32 M € TTC.

En recettes apparaissent la participation financière de la Communauté urbaine devenue Bordeaux Métropole au titre des équipements scolaires d'un montant plafonné actualisé à 1,2 M €, ainsi que les recettes de cession des réserves foncières communales (1,21 M € à céder à l'aménageur).

Enfin le bilan aménageur financera 50 % du coût de l'éclairage et des espaces verts des Allées de Francs, ce qui représente un montant de 0,04 M €.

Ainsi, **l'effort net de la commune s'établit à 0,87 M € TTC.**

III Estimation du retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole et la commune de Bègles

L'opération va par ailleurs générer des ressources fiscales aussi bien pour Bordeaux Métropole que pour la commune de Bègles. Ainsi, à partir des données issues du CRAC 2015, une estimation du retour fiscal du projet a été réalisée. Elle se base principalement sur les surfaces projetées c'est-à-dire les m² de Surface de

plancher (SP), qu'ils soient destinés au logement ou à l'activité économique. En effet, de nombreux impôts locaux reposent sur la Valeur locative cadastrale (VLC) des biens dont disposent les propriétaires de ces biens ou leurs occupants.

Les impôts locaux liés au foncier perçus par Bordeaux Métropole et/ou la commune :

Il s'agit de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), de la Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB), de la Taxe d'habitation (TH), de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et de la Cotisation foncière des entreprises (CFE). La TFPB est perçue par la commune et le département, la TFPNB par la commune et Bordeaux Métropole, la TH par la commune et Bordeaux Métropole, la TEOM et la CFE par la seule Métropole. Pour ces impositions assises sur le foncier, le retour fiscal annuel potentiel est d'environ 219 K€ pour Bordeaux Métropole et d'environ 634 K€ pour la commune de Bègles.

Il convient d'insister sur le fait que cette estimation est réalisée en 2016, à partir des données du CRAC 2015, à taux de fiscalité constants, à dispositifs d'exonérations et d'abattements constants.

Les impôts perçus par Bordeaux Métropole et reposant sur d'autres assiettes fiscales :

Par ailleurs, Bordeaux Métropole dont le régime fiscal est la fiscalité professionnelle unique (FPU) perçoit des impôts économiques basés sur d'autres assiettes fiscales :

- le Versement transport (VT) auquel sont soumis les employeurs d'au moins 11 salariés, qu'ils soient privés ou publics, et qui est assis sur la masse salariale ;
- la Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui constitue avec la CFE la contribution économique territoriale (CET). Toutes les entreprises ayant un chiffre d'affaires (CA) supérieur à 152 500 € sont soumises à une obligation déclarative. Toutefois, seules contribuent celles ayant un CA supérieur à 500 000 € ;
- enfin, la Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) qui concerne les commerces de détail ayant une surface de vente supérieure à 400 m² et réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 460 000 € HT ainsi que tous les établissements contrôlés par une même personne et exploités sous une même enseigne (le seuil de 400 m² ne s'applique pas dans ces cas).

L'évaluation du retour fiscal liée à ces impositions « économiques » repose sur une bonne connaissance du projet et du tissu économique. Un suivi du projet dans le temps permettra d'affiner les informations sur ce volet.

Bordeaux Métropole pourrait percevoir autour de 19 K€ par an pour ces impôts « économiques ».

Ainsi, le retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole est estimé autour de 238 K€ par an.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code de l'urbanisme notamment l'article L300-5,

VU la délibération n° 2003/0045 du 17 janvier 2003 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création/réalisation de la Z. A. C. «Quartier de la Mairie» à Bègles et confié son aménagement à l' « O. P. H. Aquitanis »,

VU la délibération cadre n°2007/0451 du Conseil de Communauté du 22 juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement,

VU la délibération n° 2013/0502 du 12 juillet 2013 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation modificatif de la Z. A. C. «Quartier de la Mairie» à Bègles,

VU la délibération n°2015/0585 du 25 septembre 2015 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (C. R. A. C.) arrêté au 31 décembre 2014 de la Z. A. C.,

VU la convention publique d'aménagement signée 11 mars 2003 entre la Communauté urbaine de Bordeaux et l' « O. P. H. Aquitanis »,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT

L'article 19 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à la Communauté urbaine de Bordeaux devenue Bordeaux Métropole un compte rendu financier et opérationnel soumis à l'approbation du Conseil,

DECIDE

Article unique :

d'approuver le C.R.A.C. 2015 de la Z. A. C. «Quartier de la Mairie» à Bègles.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 21 octobre 2016

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 22 NOVEMBRE 2016	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 22 NOVEMBRE 2016	Monsieur Michel DUCHENE

ZAC QUARTIER DE LA MAIRIE DE BEGLES

Annexe 1 : Bilan consolidée de la ZAC

CRAC 2015

Version du 21/04/2016



DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	637 453	124 741	762 194	1-Cessions	14 182 948	1 702 473	15 885 421
2-Aquisition et libération des sols	12 200 249	241 406	12 441 654	1-1. Locatif social (PLUS-PLA)	937 840	55 943	993 783
2.1. Acquisitions foncières	10 951 523	35 122	10 986 645	1-2. PLS	401 940	13 264	415 204
- acquisition CUB	2 019 336	-	2 019 336	1-3. Accession aidée	1 939 915	128 236	2 068 151
- acquisition Commune	1 209 917	-	1 209 917	1-4. Accession libre	8 719 228	1 225 352	9 940 580
- reste à acquérir	7 722 270	35 122	7 757 392	1-5. Commerces et services	530 450	99 449	629 899
2.2. Frais	301 770	21 452	323 222	1-6. Programmes tenaires	208 350	7 118	215 468
2.3. Libération des terrains	906 956	176 991	1 083 947	1-7. Cessions diverses	879 224	61 391	940 615
2.4. Dépollution des sols	40 000	7 840	47 840	1-8. Vente annulées	570 000	111 720	681 720
3- Frais d'aménagements	3 746 323	729 477	4 475 800	2-Participation constructeurs	-	-	-
3.2. Travaux et aléas	3 499 008	681 399	4 180 407	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.2. Honoraires	247 315	48 079	295 393	4- Subventions	-	-	-
3.3. Autres frais	-	-	-	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	6 856 244	-	6 856 244
4- Participation aux équipements publics	2 346 009	-	2 346 009	5.1. logement social	888 000	-	888 000
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000	-	1 200 000	5.2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	4 768 244	-	4 768 244
4.2. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (V.R.D)	1 110 980	-	1 110 980	5.3. développement durable	1 200 000	-	1 200 000
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	35 028	-	35 028	5.4. équipements scolaires	-	-	-
5- Honoriaires concessionnaire	1 712 007	333 400	2 045 407	5.5. maîtrise foncière	-	-	-
6- Frais de communication	205 569	39 767	245 336	6-Participation communale éventuelle	-	-	-
6.1. maîtrise foncière	-	-	-	6.1. maîtrise foncière	-	-	-
7- Frais divers	178 488	1 521 769	1 700 257	7 - Autres recettes	127 817	1 288 087	1 415 904
7.1. Frais divers	178 488	6 000	184 488	7.1. Recettes diverses	127 817	31 108	156 925
7.2. Débit de TVA	-	1 515 769	1 515 769	7.2. Crédit de TVA	-	1 256 979	1 256 979
8- Provisions pour aléas	140 912	-	140 912				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	21 167 009	2 990 560	24 157 569	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	21 167 009	2 990 560	24 157 569
- dont bilan aménageur	19 967 009	2 990 560	22 957 569	- dont bilan aménageur	19 967 009	2 990 560	22 957 569
- dont hors aménageur (4.1.)	1 200 000	-	1 200 000	- dont hors aménageur (5.4.)	1 200 000	-	1 200 000

ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2015

Annexe 2a : Bilan prévisionnel actualisé

Verso du 21/04/2016

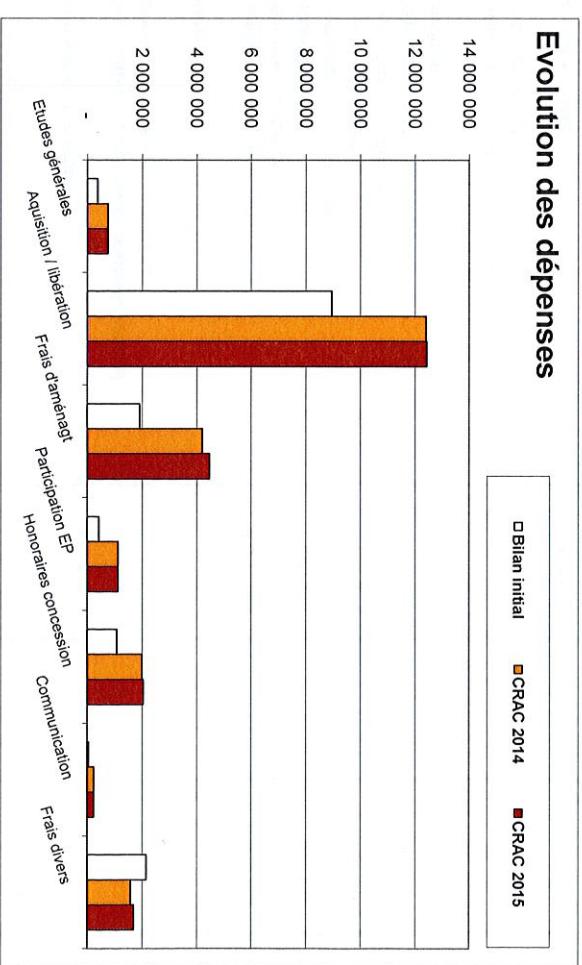
	Bilan initial valeur %	CRAC 2014 valeur %	(1) CRAC 2014 valeur %	CRAC 2015 valeur %	(2) CRAC 2015 valeur %	(2-1) varia° en %
DEPENSES en € TTC						
1- Études de définition et de suivi	387 668	28%	762 194	33%	762 194	33%
2- Frais d'acquisition/l libération sols	8 985 786	59,7%	12 413 306	53,7%	12 441 654	54,2%
2.1- Acquisitions foncières	7 720 437	51,5%	11 041 575	47,7%	10 986 645	47,9%
- acquisition CUB	1 482 651	9,3%	2 019 336	8,1%	2 019 336	8,1%
- acquisition Commune	1 514 340	10,1%	1 209 917	5,2%	1 209 917	5,2%
- reste à acquérir	4 723 435	31,5%	7 812 322	33,8%	7 757 392	33,8%
2.2- Frais	323 702	2,2%	317 712	1,4%	323 222	1,4%
2.3- Libération des terrains	911 647	6,1%	934 019	4,0%	1 083 947	4,7%
2.4- Dépollution des sols	-	0,0%	120 000	0,5%	47 840	0,5%
3- Frais d'aménagement	1 903 763	12,7%	4 214 193	18,2%	4 475 800	19,5%
3.1- Travaux et aléas	1 647 817	11,0%	3 894 609	16,8%	4 180 407	18,2%
3.2- Honoraires	255 946	1,7%	319 584	1,4%	295 393	1,3%
3.3- Autres frais	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
4- Participation aux équipements publics	435 532	2,9%	1 146 008	5,0%	1 146 009	5,0%
4.1- Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
4.2- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VFD)	435 532	2,9%	1 110 980	4,9%	1 110 980	4,9%
4.3- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	0,0%	35 028	0,2%	35 028	0,2%
5- Honoraires concession	1 050 813	7,3%	2 012 987	8,7%	2 045 407	8,9%
6- Frais de communication	63 815	0,4%	245 386	1,1%	245 335	1,1%
7- Frais divers	2 151 469	14,4%	1 579 434	6,8%	1 700 257	7,4%
7.1- Frais divers	599 940	4,0%	1 579 577	6,8%	1 844 489	0,0%
7.2- TVA encassée/reversée	1 551 529	10,4%	1 421 557	6,1%	1 515 769	6,6%
8- Provisions pour aléas	-	0,0%	75 792	3,3%	140 912	0,6%
TOTAL DEPENSES	14 988 846	100,0%	23 125 300	100,0%	22 957 569	100,0%
						-0,73%

RECETTES en € TTC

	Bilan initial valeur %	CRAC 2014 valeur %	CRAC 2015 valeur %	
Evolution des recettes				
1- Gessions	7 299 867	48,2%	16 169 980	69,9%
1.1- Locatif social (PLUS/PLAI)	593 084	4,0%	993 783	4,3%
1.2- PLS	-	0,0%	415 204	1,8%
1.3- Accession aidée	-	0,0%	2 137 609	9,2%
1.4- Accession libre	5 644 913	37,7%	9 584 172	41,4%
1.5- Commerces et services	991 870	6,6%	629 899	2,7%
1.6- Programmes tertiaires	-	0,0%	215 468	0,9%
1.7- Cessions diverses	-	0,0%	1 512 125	6,5%
1.8- Ventes annulées	-	0,0%	681 720	2,9%
2- Participation des constructeurs	-	0,0%	-	0,0%
3- Part EPG réalisées Autre..	-	0,0%	-	0,0%
4- Subventions	-	0,0%	-	0,0%
5- Participation communautaire :	6 764 868	45,1%	5 656 244	24,5%
6- Participation communale éventuelle	-	0,0%	-	0,0%
6.1- maîtrise foncière	-	0,0%	-	0,0%
7- Autres recettes diverses	994 111	6,6%	1 259 075	5,6%
TOTAL RECETTES	14 988 846	100,0%	23 125 300	100,0%
			-0,73%	

Evolution des recettes

□ Bilan initial ■ CRAC 2014 ■ CRAC 2015



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2015
Annexe 2b : Bilan prévisionnel : état d'avancement

Version du 21/04/2016

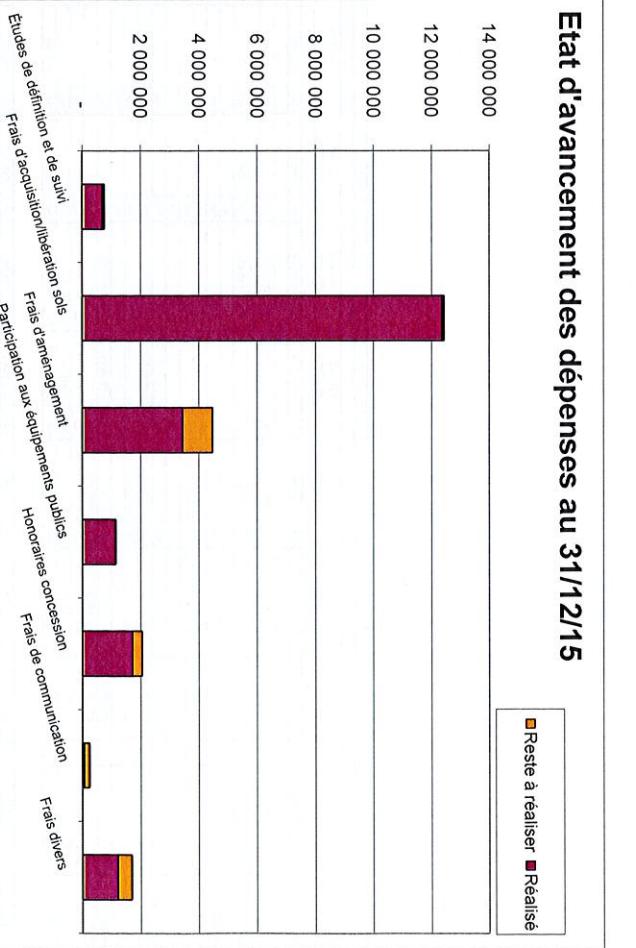
	Bilan 2015 valeur recalée	Etat d'avancement		
		Réalisé 2015 valeur	%	reste à réaliser valeur
DÉPENSES en € TTC				
1- Études de définition et de suivi	762 194	3,3%	706 718	92,7%
2- Frais d'acquisition/lleration sols	12 441 654	54,2%	12 353 814	99,3%
2.1- Acquisitions foncières	10 986 645	47,9%	10 986 645	100,0%
- acquisition CJB (valeur vénale)	2 019 336	8,8%	2 019 336	100,0%
- acquisition Commune valeur (vénale)	1 209 917	5,3%	1 209 917	100,0%
- reste à acquérir	7 757 392	33,8%	7 757 392	100,0%
2.2-Frais	323 222	1,4%	313 222	96,9%
2.3-Libération des terrains	1 083 947	4,7%	1 053 947	97,2%
2.4-Dépollution des sols	-	0,2%	-	0,0%
3- Frais d'aménagement	4 475 800	19,5%	3 449 800	77,1%
3.1-Travaux et aléas	4 180 407	18,2%	3 220 407	77,0%
3.2-Honoraires	295 393	1,3%	229 393	77,7%
3.3-Autres frais	-	-	-	-
4- Participation aux équipements publiques	1 146 009	5,0%	1 146 009	100,0%
4.1- Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	-	-	-
4.2-Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CJB (VRD)	1 110 980	4,8%	1 110 980	100,0%
4.3- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	35 028	0,2%	35 028	100,0%
5- Honoraires concession	2 045 407	8,9%	1 724 831	84,3%
6- Frais de communication	245 336	1,1%	64 438	26,3%
7- Frais divers	1 700 257	7,4%	1 217 097	71,6%
7.1- Frais divers	184 488	0,8%	148 488	80,5%
7.2-TVA encaissée/reversée	1 515 769	6,6%	1 068 609	70,5%
8- Provisions pour aléas	140 912	0,6%	-	0,0%
TOTAL DEPENSES	22 957 569	100,0%	20 662 707	90,0%
				2 294 862
				10,0%

RECETTES en € TTC

1- Cessions	15 885 421	69,2%	11 735 144	73,9%	4 150 277	26,1%
1.1- Locatif social (PLUS-PLA)	993 783	-	682 612	68,7%	311 171	31,3%
1.2- PLIS	415 204	-	415 204	100,0%	-	0,0%
1.3- Accession aidée	2 068 151	-	1 413 635	68,4%	654 466	31,6%
1.4- Accession libre	9 940 580	-	6 842 940	68,8%	3 097 640	31,2%
1.5- Commerces et services	629 899	-	629 899	100,0%	-	0,0%
1.6- Programmes tertiaires	215 468	-	215 468	100,0%	-	0,0%
1.7- Cessions diverses	940 615	-	853 615	90,8%	87 000	9,2%
1.8- Cessions annulées	681 720	-	681 720	100,0%	-	0,0%
2- Participation des constructeurs	-	0,0%	-	-	-	-
3- Part EPG réalisées Amén.	-	0,0%	-	-	-	-
4- Subventions	-	0,0%	-	-	-	-
5- Participation communautaire :	5 656 244	24,6%	5 656 244	100,0%	-	0,0%
6- Participation communale éventuelle	-	0,0%	-	-	-	-
6.1 maîtrise foncière	-	-	-	-	-	-
7- Autres recettes diverses et TVA	1 415 904	6,2%	1 191 884	84,2%	224 020	15,8%
TOTAL RECETTES	22 957 569	100,0%	18 583 273	80,9%	4 374 296	19,1%

Etat d'avancement des recettes au 31/12/15

	Réalisé	Reste à réaliser
18 000 000		
16 000 000		
14 000 000		
12 000 000		
10 000 000		
8 000 000		
6 000 000		
4 000 000		
2 000 000		



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2015

Annexe 2c : Bilan prévisionnel TTC actualisé échelonné dans le temps

DÉPENSES en € TTC	2003	2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		TOTAL					
		Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	%				
1- Etudes de définition et de suivi	161 632	21%	2 471	0%	26 764	4%	34 380	5%	32 685	4%	3 381	1%	15 743	2%	20 603	5%	91 194	12%	101 116	14%	72 786	10%	44 161	6%	85 211	12%	24 000	3%	7 716	1%	762 144	100%					
2- Frais d'acquisition/valorisation sols	80 978	1%	1 349 881	11%	1 919 301	15%	900 859	7%	1 544 686	12%	3 133 756	11%	1 423 165	11%	1 015 531	6%	61 732	5%	589 288	5%	32 233	2%	1 417 92	11%	155 502	2%	46 590	1%	40 320	-	12 441 500	100%					
2.1- Acquisition/valorisation sols	80 978	1%	1 169 250	11%	1 831 013	17%	73 503	5%	1 265 425	10%	1 265 425	10%	1 265 425	10%	1 265 425	10%	50 000	5%	50 000	5%	1 265 425	10%	1 265 425	10%	1 265 425	10%	1 265 425	10%	1 265 425	10%	1 265 425	10%	1 265 425	10%			
- acquisition/valorisation sols (valeur bruta)	-	-	0%	568 718	30%	-	-	41 207	34%	-	-	73 125	25%	139 202	7%	-	-	-	-	50 000	5%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
- acquisition/valorisation sols (valeur nette)	-	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
- acquisition/valorisation sols (valeur au prix)	-	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
2.2- Frais d'exploitation des terrains	80 978	1%	515 532	7%	1 145 756	18%	28 956	9%	251 195	8%	1 268 610	17%	1 268 610	17%	1 268 610	17%	25 865	9%	1 265 425	10%	307 390	9%	32 000	8%	65 489	11%	184 220	12%	15 985	2%	5 000	1%	5 000	1%	5 000	1%	
2.3- Disposition des terres	1 451	0%	8 056	1%	172 975	10%	59 421	5%	144 178	1%	69 752	0%	21 165	2%	88 200	9%	178 248	10%	-	-	33 564	1%	8 057	1%	34 061	1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 222 200	100%
3- Frais d'aménagement	526	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18 000	1%			
3.1- Travaux d'ateliers	529	0%	1 256	0%	22 861	1%	-	-	61 940	1%	186 598	8%	186 598	8%	187 403	8%	68 644	2%	16 495	2%	69 889	11%	1 380 890	31%	564 000	32%	300 000	20%	4 475 800	100%	35 028	1%	35 028	1%	35 028	1%	
3.2- Travaux divers	529	0%	1 256	0%	22 861	0%	-	-	17 041	0%	15 421	0%	12 108	0%	15 421	0%	5 265	0%	52 989	10%	59 317	20%	41 304	14%	24 000	10%	18 000	0%	18 000	0%	18 000	0%	18 000	0%			
4- Participation aux équipements publics	-	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 146 06	100%			
4.1- Participation aux équipements publics portés par l'agent	-	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 110 90	100%			
4.2- Participation aux équipements publics portés par les autres organismes	-	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 028	100%				
4.3- Participation aux équipements publics portés par les autres organismes	-	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35 028	100%				
5- Honoraria concession	41 935	0%	105 001	5%	145 659	7%	156 490	8%	154 453	8%	85 355	4%	152 223	8%	199 115	10%	9 181	0%	46 760	2%	94 275	5%	382 342	16%	16 455	7%	84 000	6%	60 000	0%	248 160	9 119	2 045 36	100%			
5.1- Frais divers	16 979	0%	101 827	6%	386 961	27%	239 366	14%	98 629	6%	1 324	0%	22 919	1%	190 041	11%	17 844	1%	26 116	2%	34 951	14%	16 412	1%	24 000	0%	469 160	0%	1 700 287	100%							
5.1.1- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	2 519	1%	7 169	0%	1 324	0%	22 919	0%	18 331	0%	17 844	0%	26 116	0%	19 327	10%	16 412	0%	24 000	0%	469 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%							
5.1.2- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.3- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.4- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.5- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.6- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.7- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.8- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.9- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.10- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.11- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.12- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.13- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.14- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.15- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.16- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.17- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.18- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.19- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.20- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.21- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.22- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.23- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.24- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%	1 324	0%	17 170	1%	17 844	0%	26 116	0%	107 558	7%	10 000	0%	447 160	0%	1 700 287	100%	184 840	100%									
5.1.25- Frais divers	16 979	0%	101 827	0%	358 407	20%	232 227	15%	98 629	0%																											



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2015

Annexe 3a : Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement :

3



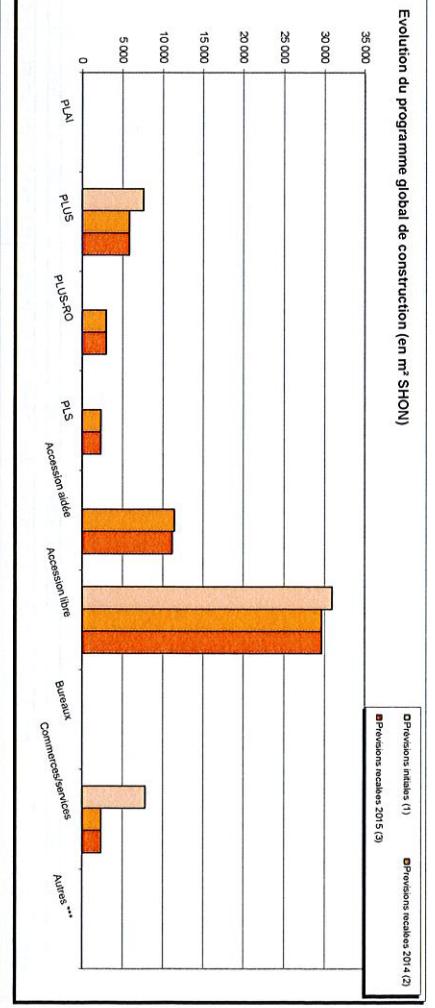
BORDEAUX
MÉTROPOLE
Aquitaine

Nature du programme	Description du programme de construction (en m ² SHON et %)					
	Prévisions initiales (1)	Prévisions recalées 2014	Prévisions recalées 2015	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%	
m ² SHON	%	m ² SHON	%	m ² SHON	%	
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	-	0%	-	0%	-	0%
PLUS	7 600,00	20%	5 842,95	11%	5 842,65	11% -23,1% 0,0%
PLUS-RO	-	-	2 939,53	6%	2 939,53	6%
PLS	-	0%	2 296,80	4%	2 296,80	4%
Accession aidée	-	0%	11 424,08	22%	11 157,08	21% -2,3%
Accession libre	31 015,00	80%	29 692,55	57%	29 692,55	57% -4,3% 0,0%
Sous-Total logement	38 615,00	100%	52 195,65	100%	51 928,65	100% -35,2% -0,5%
Logements	38 615,00	70%	52 195,65	96%	51 928,65	96% 35,2% -0,5%
Bureaux	-	0%	-	0%	0%	0%
Commerce/services	7 814,00	14%	2 363,00	4%	2 363,00	4% -69,8% 0,0%
Autres	9 000,00	16%	-	-	-	-
TOTAL	55 429,00	100%	54 558,65	100%	54 291,65	100% -1,6% -0,5%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions initiales (1)	Prévisions recalées 2014 (2)	Prévisions recalées 2015 (3)	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%	Evolution du programme global de construction (en m ² SHON)	
						Prévisions initiales (1)	Prévisions recalées 2014 (2)
1 - BILAN AMENAGEUR							
PLAI	-	-	-	-	-	35 000	35 000
PLUS	81	21%	67	10%	67	10% 40% 0%	30 000
PLUS-RO	-	-	45	7%	46	7% 0%	25 000
PLS	-	-	32	5%	32	5% 0%	20 000
Accession aidée	-	134	20%	134	19%	100	100
Accession libre	296	79%	397	59%	424	60% 34% 7%	50
Total logement	377	100%	676	100%	703	100% 79% 4%	0
PLUS - PLAI	81	21%	113	17%	113	16%	

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2015

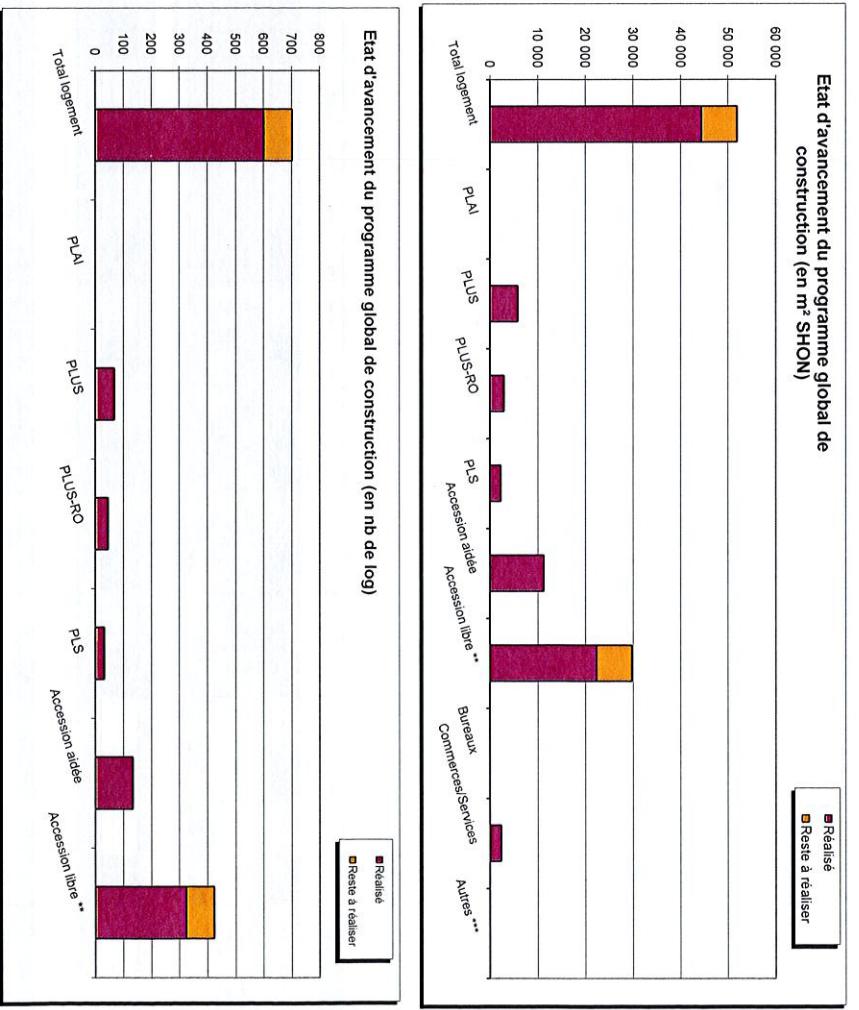
Annexe 3b : Programme de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement :

3



Nature du programme	Description du programme de construction (en m ² SHON et %)*					
	Prévisions recalées 2015		Etat d'avancement		Etat d'avancement	
	m ² SHON / SP	%	Réalisé	%	Reste à réaliser	%
1 - BILAN AMÉNAGEUR						
PLAI			-		-	
PLUS	5 842,66	11%	5 842,66	100%	-	0%
PLUS-RO	2 939,53	6%	2 939,53	100%	-	0%
PLS	2 296,80	4%	2 296,80	100%	-	0%
Accession aidée	11 157,08	21%	11 157,08	100%	-	0%
Accession libre	29 692,58	57%	22 292,58	75%	7 400,00	25%
Sous-Total logement	51 928,65	100%	44 528,65	86%	7 400,00	14%
Logements	51 928,65	96%	44 528,65	86%	7 400,00	14%
Bureaux	-	0%	-	-	-	0%
Commerce/Services	2 363,00	4%	2 363,00	100%	-	0%
Autres	-	0%	-	-	-	0%
TOTAL	54 291,65	100%	46 891,65	86%	7 400,00	14%



*Mise sur le marché des charges foncières

ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2015

四



BILAN CONSOLIDÉ POUR BORDEAUX METROPOLE

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	1 617 336		1 617 336	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (a)	2 019 336		2 019 336
Participation communautaire au titre du projet urbain							
- Projet urbain	6 856 244		6 856 244				
- équipements scolaires	5 656 244		5 656 244				
	1 200 000		1 200 000				
				solde d'exploitation prévisionnel			
Sous Total D1	8 473 580		8 473 580	Sous Total R1	2 160 248		2 160 248
Au titre des équipements structurants							
Acquisitions foncières (prix de revient des fonciers destinés à l'extension du lycée, à la station verte et une partie de l'Ilot L)	651 886		-	651 886	Extention du lycée sous MOA CRA Recettes de cessions foncières au Conseil Régional (b)	854 000	-
VFD sous MOA de la CUB					Espaces verts sous MOA de la Ville Recettes de cessions foncières à la Ville	150 000	-
- acquisitions foncières	5 385 883	829 508	6 215 491			1110 980	-
- études - travaux - MOE - SPS	1 153 826	-	1 153 826	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt			1110 980
	4 232 057	829 508	5 061 665	général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)			
Sous Total D2	6 037 769	829 508	6 867 377	Sous Total R2	2 114 980		2 114 980
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	14 511 349	829 508	15 340 957	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	4 275 228		4 275 228
BILAN CONSOLIDÉ POUR LA CUB : R3-D3							
							-11 065 729 € TTC

(a) : cession au prix de revient, selon modalités arrêtées dans le dossier de création-réalisation de la ZAC

(b) : cession à la valeur vénale 2010, selon orientations de la politique foncière communautaire arrêtée par délibération du 22 juin 2007, et hors dépollution éventuelle

BILAN CONSOLIDÉ POUR LA COMMUNE

	€HT	TVA	€TTC		€HT	TVA	€TTC
DEPENSES				RECETTES			
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières							
	1 209 917	-	1 209 917				
				Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1 : recettes du bilan aménageur)			
	-	-	-				
				Participation de l'aménageur aux équipements communaux ss MOA Commune			
					35 028	-	35 028
Sous Total D1*	1 209 917	-	1 209 917	Sous Total R1*			
					1 244 945	-	1 244 945
Au titre des équipements communaux							
Équipement sous MOA Commune							
	394 000	47 824	441 824	Ventes sous MOA de la CUB			
					2	-	2
				recettes de cessions des réserves foncières Ville à la CUB			
					2	-	2
acquisitions foncières					-	-	-
travaux sous compétence communale sur voiries							
Équipements scolaires sous MOA Commune (a)							
	150 000	47 824	197 824				
	244 000	-	-				
	1 200 000	240 000	1 440 000	Participation CUB équip. scolaires			
	227 736	-	227 736				
Acquisitions réserves foncières par la Ville							
(prix de revient des fonciers destinés à être rétrocédés à la CUB)							
Sous Total D2*	1 821 736	287 824	2 109 560	Sous Total R2*			
					1 200 002	-	1 200 002
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3*	3 031 653	287 824	3 319 477	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3*	2 444 947	-	2 444 947
BILAN CONSOLIDÉ POUR LA COMMUNE : R3-D3							
	-874 530		€ TTC				