

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 22 décembre 2017	N° 2017-834

Convocation du 15 décembre 2017

Aujourd'hui vendredi 22 décembre 2017 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 :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kevin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. Franck JOANDET, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Agnès VERSEPUY à M. Max COLES
Mme Brigitte TERRAZA à M. Michel VERNEJOUL
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
Mme Andréa KISS à M. Thierry TRIJOULET
M. Erick AOUIZERATE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Chantal CHABBAT
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
M. Yohan DAVID à Mme Nathalie DELATTRE
Mme Magali FRONZES à M. Benoît RAUTUREAU
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Guillaume GARRIGUES
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme BOST à M. GUICHOUX jusqu'à 11h00
M. RAYNAL à M. MARTIN jusqu'à 10h30
M. PUJOL à Mme FORZY-RAFFARD à partir de 12h10
Mme JACQUET à M. ALCALA à partir de 11h20
M. DUCHENE à Mme WALRYCK à partir de 12h05
Mme FERREIRA à M. FELTESSE jusqu'à 11h20
M. TURBY à M. SUBRENAT jusqu'à 11h00
M. BOURROUILH-PAREGE à Mme BOUDINEAU à partir de 12h05
M. BRUGERE à Mme CUNY à partir de 12h00
Mme CUNY à Mme COLLET jusqu'à 10h00
M. FELTESSE à Mme FERREIRA à partir de 12h00
Mme JARDINE à M. DELLU à partir de 12h00
Mme LEMAIRE à Mme VILLANOVE à partir de 12h10
Mme PIAZZA à M. FRAILE MARTIN à partir de 12h00
M. POIGNONEC à Mme LOUNICI à partir de 12h10
Mme TOURNEPICHE à M. TOURNERIE à partir de 11h00
Mme TOUTON à Mme CHAZAL à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. COLOMBIER part à 11h50

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 22 décembre 2017	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud	N° 2017-834

BEGLES - ZAC "quartier de la mairie" - Compte rendu d'activité au concédant (CRAC 2016 -Décision - Approbation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre 2007/0451 du 22 juin 2007 sur la conduite et les 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 2016), 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,
- réaménager 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 391 logements dont 20% de logements sociaux et 78% 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 659 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 2016 pour la ZAC

· Le programme de construction

En 2016, le programme de construction est inchangé par rapport au CRAC 2015. Le programme de construction demeure essentiellement consacré à l'habitat : il s'établit à 703 logements pour environ 52 000 m² de SHON, soit 96% de la Surface hors d'œuvre nette (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'accession aidée et 57% d'accession libre.

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

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

Au 31 décembre 2016, 80% de la SHON logement est commercialisée.

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

· Missions confiées à l'aménageur

a) Dépenses

L'activité 2016 s'est traduite par **un total des dépenses de 0,99 M € TTC.**

Les dépenses portent principalement sur :

- les frais d'aménagement qui 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 (0,83 M €),
- les frais de communication qui comprennent la mission de médiation et de community manager effectuée par Deux Degrés, les frais de reportage et d'exposition photographiques ainsi que les frais liés à l'organisation d'ateliers et d'évènements (0,04 M €),
- les honoraires du concessionnaire (0,04 M €).

b) Recettes

Le total des recettes pour l'année 2016 s'élève à 0,17 M € TTC, et correspond principalement au crédit de TVA.

c) Bilan

Au 31 décembre 2016, **94 %** des dépenses prévisionnelles ont été mandatées, et **81%** des recettes ont été encaissées.

Le bilan de la ZAC au 31 décembre 2016, stable par rapport au CRAC 2015, s'établit à 24,22 M € TTC, soit :

- 23,02 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 6,51 M € TTC au 31 décembre 2016, dont 1,13 M € de coûts d'acquisition. Ces coûts d'équipement incluent les coûts des études et travaux confiés à Aquitanis par convention de mandat, 1,84 M € TTC, et les coûts des travaux réalisés en régie métropolitaine, 2,88 M € TTC, soit 4,72 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 14,98 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 2,84 M €), la participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général (1,11 M €), ainsi que le solde d'exploitation prévisionnel (0,07 M €), **l'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à 10,96 M € TTC.** Cet effort net est en légère baisse par rapport au CRAC 2015 (11,06 M €).

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 en 2015 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 2016, 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 planchers (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 217 K€ pour Bordeaux Métropole et d'environ 628 K€ pour la commune de Bègles.

Il convient d'insister sur le fait que cette estimation est réalisée en 2017, à partir des données du CRAC 2016, 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 lié 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 26 K€ par an pour ces impôts « économiques ».

Ainsi, le retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole est estimé autour de 243 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 ZAC « 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 ZAC « Quartier de la Mairie » à Bègles,

VU la délibération n°2016/627 du 21 octobre 2016 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (C. R. A. C.) arrêté au 31 décembre 2015 de la Z. A. C. ;

VU la convention publique d'aménagement signée le 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. 2016 de la ZAC. «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 22 décembre 2017

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 16 JANVIER 2018	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 16 JANVIER 2018	 Monsieur Michel DUCHENE

ZAC QUARTIER DE LA MAIRIE DE BEGLES

Annexe 1 : Bilan consolidée de la ZAC

CRAC 2016



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



Version du 28/02/2017

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	662 205	129 585	791 790	1- Cessions	14 288 948	1 720 496	16 009 444
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	937 840	51 581	989 421
2- Aquisition et libération des sols	12 199 243	221 384	12 420 627	1-2. PLS	401 940	13 264	415 204
2.1. Acquisitions foncières	10 951 523	35 122	10 986 645	1-3. Accession aidée	1 939 915	119 061	2 058 976
- acquisition CUB	2 019 336	-	2 019 336	1-4. Accession libre	8 821 228	1 256 912	10 078 140
- acquisition Commune	1 209 917	-	1 209 917	1-5. Commerces et services	530 450	99 449	629 899
- reste à acquérir	7 722 270	35 122	7 757 392	1-6. Programmes tertiaires	208 350	7 118	215 468
2.2. Frais	300 717	20 506	321 223	1-7. Cessions diverses	879 224	61 391	940 615
2.3. Libération des terrains	919 892	179 579	1 099 471	1-8. Vente annulées	570 000	111 720	681 720
2.4. Dépollution des sols	27 111	13 822	13 289				
				2-Participation constructeurs	-	-	-
3- Frais d'aménagements	3 921 163	759 155	4 680 317	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.2. Travaux et aléas	3 690 731	714 452	4 405 183				
3.2. Honoraires	230 432	44 702	275 134	4- Subventions	-	-	-
3.3. Autres frais	-	-	-				
4- Participation aux équipements publics	2 346 009	-	2 346 009	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	6 856 244	-	6 856 244
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000	-	1 200 000	5.1. logement social	888 000	-	888 000
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	1 110 980	-	1 110 980	5.2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	4 768 244	-	4 768 244
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	35 028	-	35 028	5.3. développement durable	-	-	-
				5.4. équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000
5- Honoraires concessionnaire	1 723 475	335 693	2 059 168	5.5. maîtrise foncière	-	-	-
6- Frais de communication	157 301	29 722	187 023	6- Participation communale éventuelle	-	-	-
				6.1. maîtrise foncière	-	-	-
7- Frais divers	197 670	1 469 547	1 667 216				
7.1. Frais divers	197 670	2 000	199 670	7 - Autres recettes	138 373	1 224 590	1 362 963
7.2. Débit de TVA	-	1 467 547	1 467 547	7.1. Recettes diverses	138 373	20 552	158 925
				7.2. Crédit de TVA	-	1 204 038	1 204 038
8- Provisions pour aléas	76 500		76 500				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	21 283 565	2 945 086	24 228 651	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	21 283 565	2 945 087	24 228 651
- dont bilan aménageur	20 083 565	2 945 086	23 028 651	- dont bilan aménageur	20 083 565	2 945 087	23 028 651
- dont hors aménageur (4.1.)	1 200 000	-	1 200 000	- dont hors aménageur (5.4.)	1 200 000	-	1 200 000

DEPENSES en € TTC																																				
	2003	%	2004	%	2005	%	2006	%	2007	%	2008	%	2009	%	2010	%	2011	%	2012	%	2013	%	2014	%	2015	%	2016	%	2017	%	2018	%	TOTAL	valueur		
1- Elèves de déficience et de suivi	161 032	20%	2 471	0%	28 364	4%	34 360	4%	22 895	4%	3 881	0%	15 143	2%	29 603	2%	81 754	12%	108 116	14%	103 392	13%	44 161	6%	89 211	11%	22 385	2%	24 000	3%	5 121	1%	751 730	100%		
2- Frais d'acquisition d'ouvrages	81 018	10%	1 819 191	23%	1 919 119	25%	301 529	4%	1 429 189	17%	1 319 519	17%	1 429 189	17%	1 019 131	12%	578 789	9%	558 789	7%	558 789	7%	1 417 382	18%	354 684	4%	28 577	0%	15 947	0%	25 259	3%	12 430 827	100%		
3- Frais de fonctionnement	83 050	10%	1 889 601	24%	1 939 559	25%	1 459 859	19%	1 459 859	19%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%
4- Participation aux équipements publics	80 000	10%	519 532	7%	1 441 728	18%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%	1 289 818	17%
4.1 Participation aux équipements	1 451	0%	8 056	0%	28 695	0%	25 156	0%	29 873	0%	29 865	0%	42 010	13%	35 647	10%	8 907	1%	34 081	11%	20 897	0%	38 022	12%	15 866	5%	4 054	1%	3 947	1%	15 866	5%	321 223	100%		
4.2 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.3 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.4 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.5 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.6 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.7 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.8 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.9 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.10 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.11 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.12 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.13 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.14 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.15 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.16 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.17 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.18 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.19 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.20 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.21 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.22 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.23 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.24 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.25 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.26 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.27 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.28 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.29 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.30 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.31 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.32 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.33 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.34 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.35 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068	0%	5 522	0%	1 606	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%	1 700	0%
4.36 Participation aux équipements	1 730	0%	4 068																																	

ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2016

Annexe 2a : Bilan prévisionnel actualisé

Version du 28/02/2017

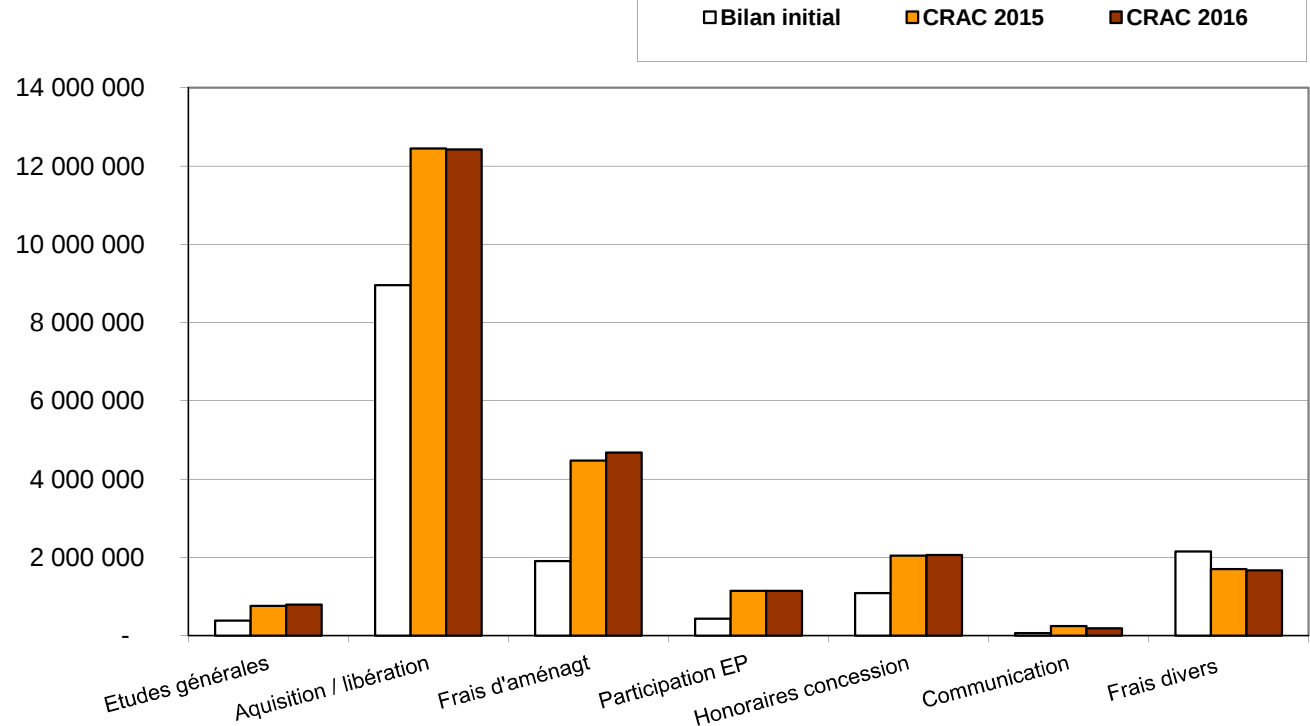


	Bilan initial		(1) CRAC 2015		(2) CRAC 2016		(2-1) variat° en %
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	

DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	387 668	2,6%	762 194	3,3%	791 790	3,4%	3,88%
2- Frais d'acquisition/libération sols	8 955 786	59,7%	12 441 654	54,2%	12 420 627	53,9%	-0,17%
2.1- Acquisitions foncières	7 720 437	51,5%	10 986 645	47,9%	10 986 645	47,7%	0,00%
- acquisition CUB	1 482 661	9,9%	2 019 336	8,8%	2 019 336	8,8%	0,00%
- acquisition Commune	1 514 340	10,1%	1 209 917	5,3%	1 209 917	5,3%	0,00%
- reste à acquérir	4 723 435	31,5%	7 757 392	33,8%	7 757 392	33,7%	0,00%
2.2- Frais	323 702	2,2%	323 222	1,4%	321 223	1,4%	-0,62%
2.3- Libération des terrains	911 647	6,1%	1 083 947	4,7%	1 099 471	4,8%	1,43%
2.4- Dépollution des sols	-	0,0%	47 840	0,2%	13 289	0,1%	-72,22%
3- Frais d'aménagement	1 903 763	12,7%	4 475 800	19,5%	4 680 317	20,3%	4,57%
3.1.- Travaux et aléas	1 647 817	11,0%	4 180 407	18,2%	4 405 183	19,1%	5,38%
3.2 - Honoraires	255 946	1,7%	295 393	1,3%	275 134	1,2%	-6,86%
3.3.- Autres frais	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
4- Participation aux équipements publics	435 532	2,9%	1 146 009	5,0%	1 146 009	5,0%	0,00%
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 (VRD)	435 532	2,9%	1 110 980	4,8%	1 110 980	4,8%	0,00%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	0,0%	35 028	0,2%	35 028	0,2%	0,00%
5- Honoraires concession	1 090 813	7,3%	2 045 407	8,9%	2 059 168	8,9%	0,67%
6- Frais de communication	63 815	0,4%	245 336	1,1%	187 023	0,8%	-23,77%
7- Frais divers	2 151 469	14,4%	1 700 257	7,4%	1 667 216	7,2%	-1,94%
7.1. Frais divers	599 940	4,0%	184 488	0,8%	199 670	0,9%	8,23%
7.2. TVA encaissée/reversée	1 551 529	10,4%	1 515 769	6,6%	1 467 547	6,4%	-3,18%
8- Provisions pour aléas	-	0,0%	140 912	0,6%	76 500	0,3%	-45,71%
TOTAL DEPENSES	14 988 846	100,0%	22 957 569	100,0%	23 028 651	100,0%	0,31%

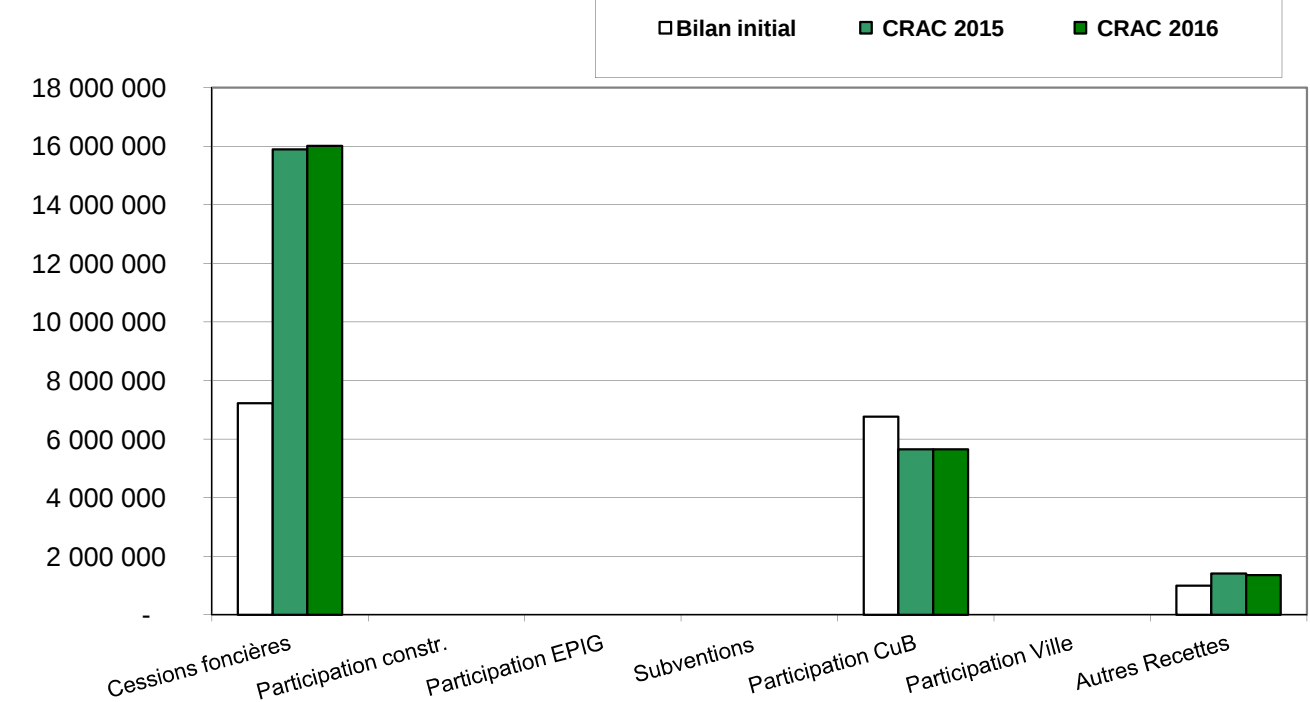
Evolution des dépenses



RECETTES en € TTC

1- Cessions	7 229 867	48,2%	15 885 421	69,2%	16 009 444	69,5%	0,78%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	593 084	4,0%	993 783	4,3%	989 421	4,3%	-0,44%
1-2. PLS	-	0,0%	415 204	1,8%	415 204	1,8%	0,00%
1-3. Accession aidée	-	0,0%	2 068 151	9,0%	2 058 976	8,9%	-0,44%
1-4. Accession libre	5 644 913	37,7%	9 940 580	43,3%	10 078 140	43,8%	1,38%
1-5. Commerces et services	991 870	6,6%	629 899	2,7%	629 899	2,7%	0,00%
1-6. Programmes tertiaires	-	0,0%	215 468	0,9%	215 468	0,9%	0,00%
1-7. Cessions diverses	-	0,0%	940 615	4,1%	940 615	4,1%	0,00%
1-8. Ventes annulées	-	0,0%	681 720	3,0%	681 720	3,0%	0,00%
2- Participation des constructeurs	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
4- Subventions	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
5- Participation communautaire :	6 764 868	45,1%	5 656 244	24,6%	5 656 244	24,6%	0,00%
5-1. logement social	-	0,0%	888 000	3,9%	888 000	3,9%	0,00%
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	6 764 868	45,1%	4 768 244	20,8%	4 768 244	20,7%	0,00%
5-3. développement durable	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
5-4. équipements scolaires	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
5-5. maîtrise foncière	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
6- Participation communale éventuelle	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
6.1 maîtrise foncière	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
7- Autres recettes diverses	994 111	6,6%	1 415 904	6,2%	1 362 963	5,9%	-3,74%
TOTAL RECETTES	14 988 846	100,0%	22 957 569	100,0%	23 028 651	100,0%	0,31%

Evolution des recettes



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2016

Annexe 2b : Bilan prévisionnel : état d'avancement

Version du 28/02/2017



	Bilan 2016		Etat d'avancement			
			Réalisé 2016		reste à réaliser	
	valeur recalée	%	valeur	%	valeur	%

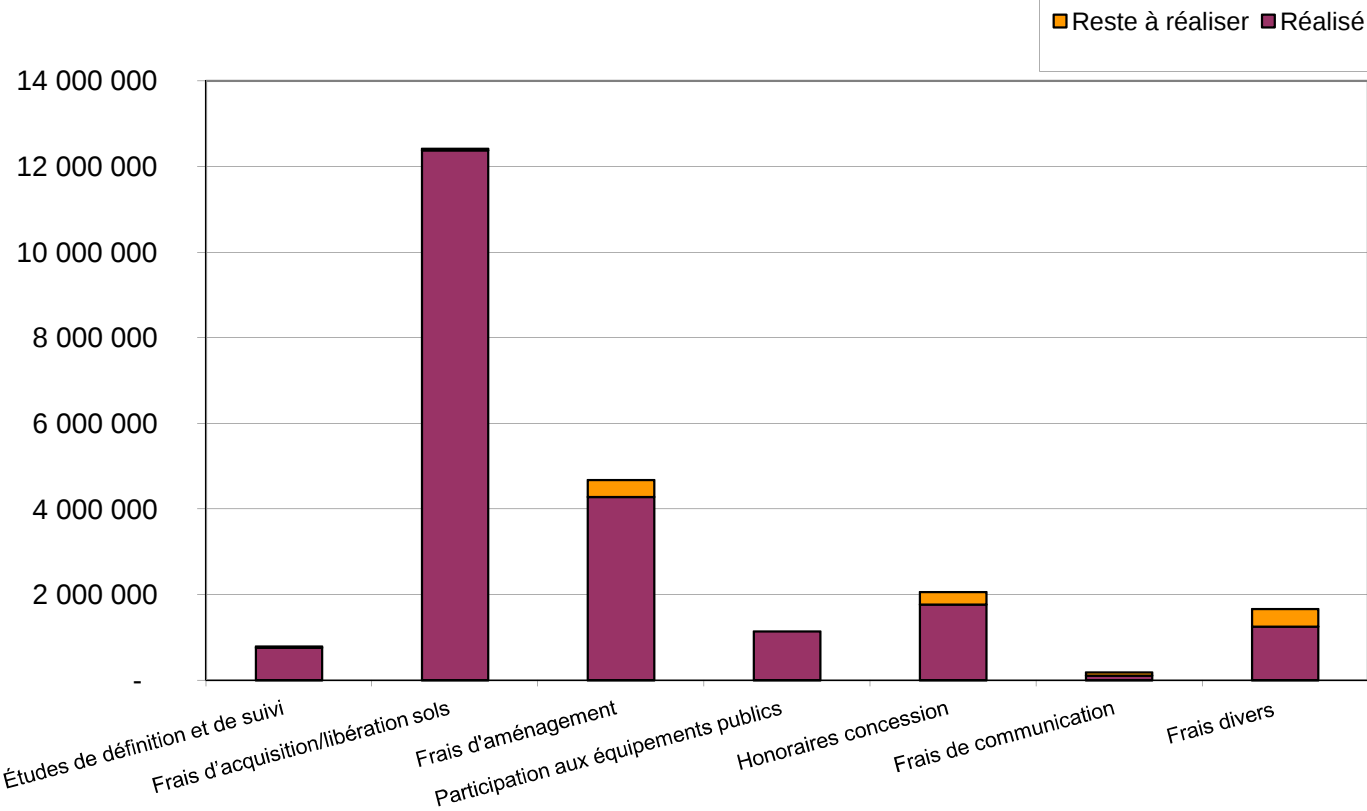
DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	791 790	3,4%	758 669	95,8%	33 121	4,2%
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 420 627	53,9%	12 379 391	99,7%	41 236	0,3%
2.1- Acquisitions foncières	10 986 645	47,7%	10 986 645	100,0%	-	0,0%
- acquisition CUB (valeur vénale)	2 019 336	8,8%	2 019 336	100,0%	-	0,0%
- acquisition Commune (valeur vénale)	1 209 917	5,3%	1 209 917	100,0%	-	0,0%
- reste à acquérir	7 757 392	33,7%	7 757 392	100,0%	-	0,0%
2.2- Frais	321 223	1,4%	317 276	98,8%	3 947	1,2%
2.3- Libération des terrains	1 099 471	4,8%	1 075 471	97,8%	24 000	2,2%
2.4- Dépollution des sols	13 289	0,1%	-	0,0%	13 289	100,0%
3- Frais d'aménagement	4 680 317	20,3%	4 284 317	91,5%	396 000	8,5%
3.1. - Travaux et aléas	4 405 183	19,1%	4 045 183	91,8%	360 000	8,2%
3.2 - Honoraires	275 134	1,2%	239 134	86,9%	36 000	13,1%
3.3.- Autres frais	-		-		-	
4- Participation aux équipements publics	1 146 009	5,0%	1 146 009	100,0%	-	0,0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-		-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	1 110 980	4,8%	1 110 980	100,0%	-	0,0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	35 028	0,2%	35 028	100,0%	-	0,0%
5- Honoraires concession	2 059 168	8,9%	1 771 517	86,0%	287 652	14,0%
6- Frais de communication	187 023	0,8%	113 428	60,6%	73 595	39,4%
7- Frais divers	1 667 216	7,2%	1 256 279	75,4%	410 938	24,6%
7.1. Frais divers	199 670	0,9%	187 670	94,0%	12 000	6,0%
7.2.TVA encaissée/reversée	1 467 547	6,4%	1 068 609	72,8%	398 938	27,2%
8- Provisions pour aléas	76 500	0,3%	-	0,0%	76 500	100,0%
TOTAL DEPENSES	23 028 651	100,0%	21 709 610	94,3%	1 319 041	5,7%

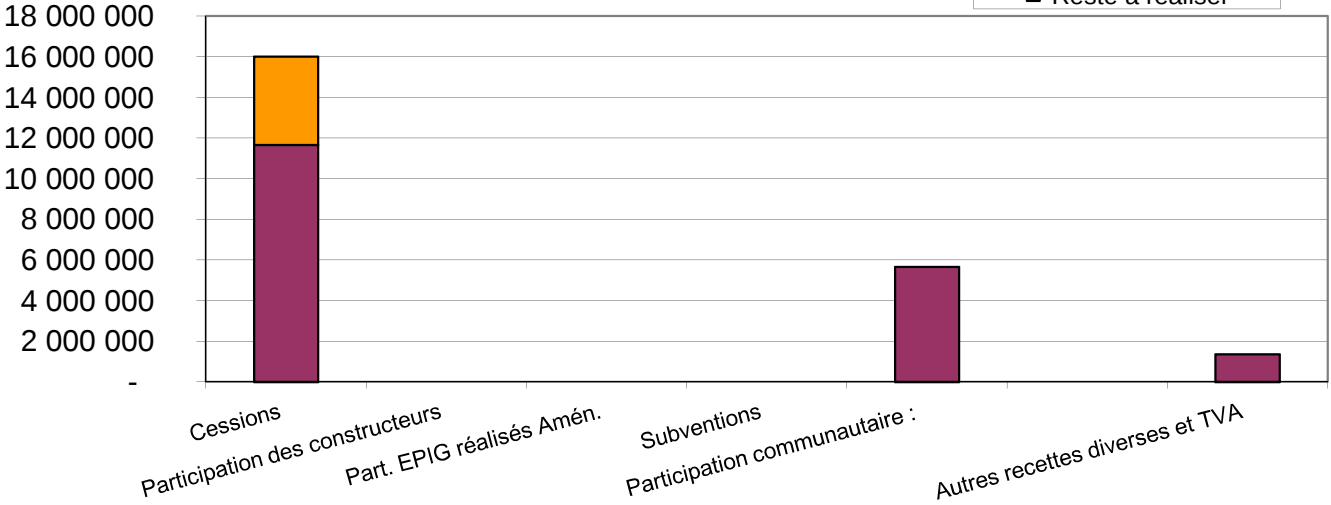
RECETTES en € TTC

1- Cessions	16 009 444	69,5%	11 657 154	72,8%	4 352 290	27,2%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	989 421		682 612	69,0%	306 809	31,0%
1-2. PLS	415 204		415 204	100,0%	-	0,0%
1-3. Accession aidée	2 058 976		1 413 685	68,7%	645 291	31,3%
1-4. Accession libre	10 078 140		6 842 940	67,9%	3 235 200	32,1%
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		775 625	82,5%	164 990	17,5%
1-8. Cessions annulées	681 720		681 720	100,0%	-	0,0%
2- Participation des constructeurs	-	0,0%	-		-	
3- Part. EPIG réalisés 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	1 362 963	5,9%	1 362 963	100,0%	-	0,0%
TOTAL RECETTES	23 028 651	100,0%	18 676 362	81,1%	4 352 289	18,9%

Etat d'avancement des dépenses au 31/12/16



Etat d'avancement des recettes au 31/12/16



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2016

Annexe 3a : Programme global de construction actualisé



Etat d'avancement : 3

Description du programme de construction (en m² SHON et %)								
Nature du programme	Prévisions initiales (1) délibération n°2003/0045		Previsions recalées 2015 (2)		Prévisions recalées 2016 (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		

1 - BILAN AMENAGEUR

PLAI	-	0%	-	0%	-	0%		
PLUS	7 600,00	20%	5 842,66	11%	5 842,66	11%	-23,1%	0,0%
PLUS-RO		0%	2 939,53	6%	2 939,53	6%		0,0%
PLS		0%	2 296,80	4%	2 296,80	4%		0,0%
Accession aidée		0%	11 157,08	21%	11 157,08	21%		0,0%
Accession libre	31 015,00	80%	29 692,58	57%	29 692,58	57%	-4,3%	0,0%
Sous-Total logement	38 615,00	100%	51 928,65	100%	51 928,65	100%	34,5%	0,0%

Logements	38 615,00	83%	51 928,65	96%	51 928,65	96%	34,5%	0,0%
Bureaux		0%	-	0%	-	0%		
Commerces/services	7 814,00	17%	2 363,00	4%	2 363,00	4%	-69,8%	0,0%
Autres		0%		0%		0%		
TOTAL	46 429,00	100%	54 291,65	100%	54 291,65	100%	16,9%	0,0%

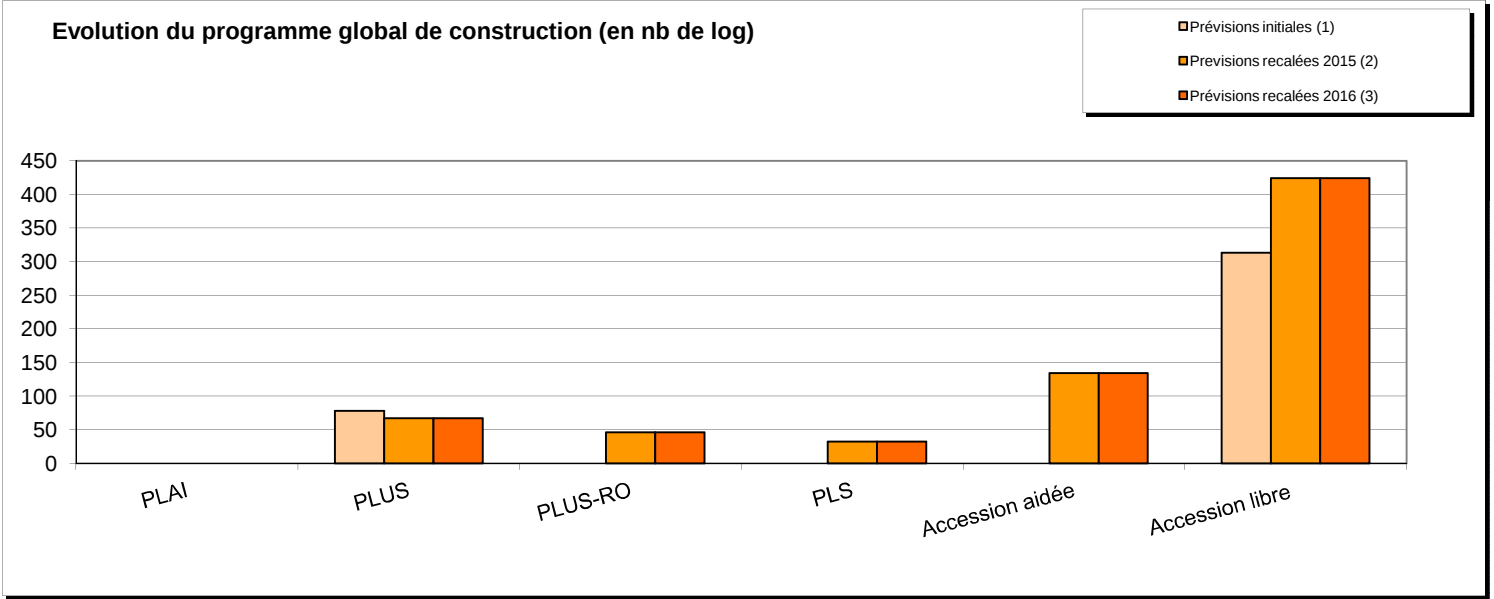
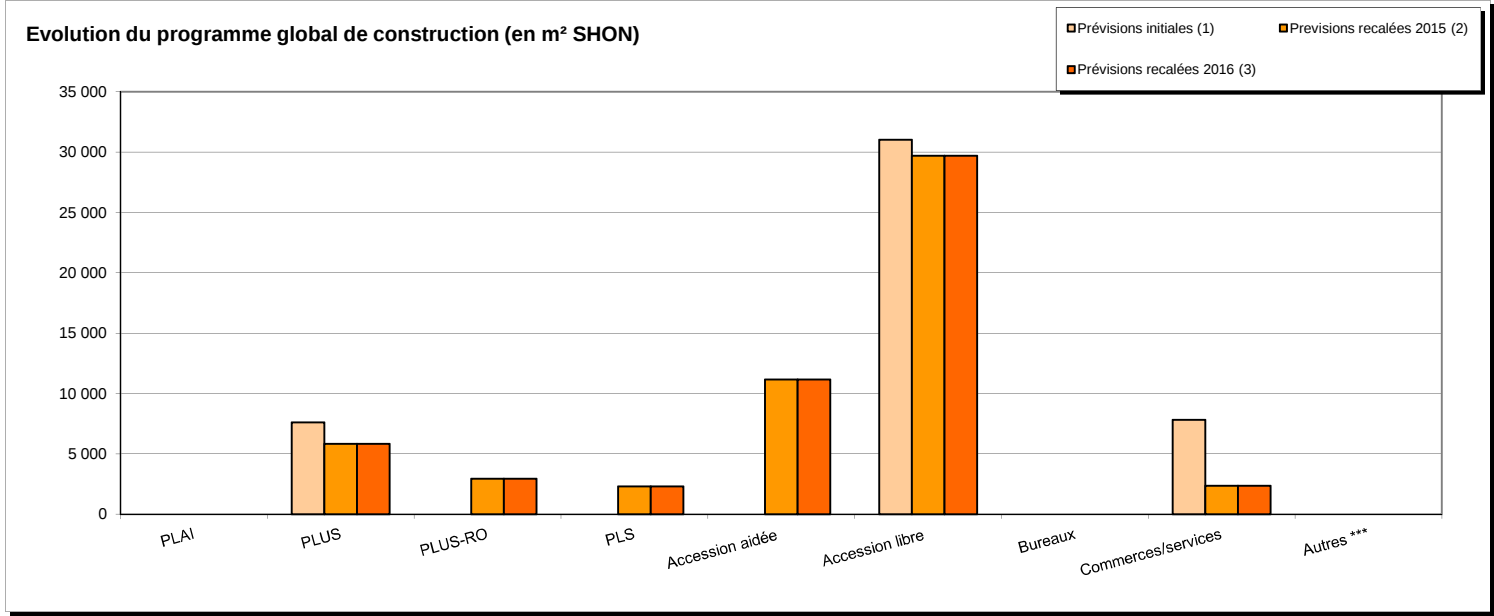
Détail du programme de construction (en nombre de logements)								
Nature du programme	Prévisions initiales (1) délibération n°2003/0045	en %	Previsions recalées 2015 (2)	en %	Prévisions recalées 2016 (3)	en %	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%

1 - BILAN AMENAGEUR

PLAI	-	-	-	-	0			
PLUS	78	20%	67	10%	67	10%	45%	0%
PLUS-RO			46	7%	46	7%		0%
PLS			32	5%	32	5%		0%
Accession aidée			134	19%	134	19%		0%
Accession libre	313	80%	424	60%	424	60%	35%	0%
Total logement	391	100%	703	100%	703	100%	80%	0%

PLUS - PLAII	78	20%	113	16%	113	16%
--------------	----	-----	-----	-----	-----	-----

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2016

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

Etat d'avancement : 3

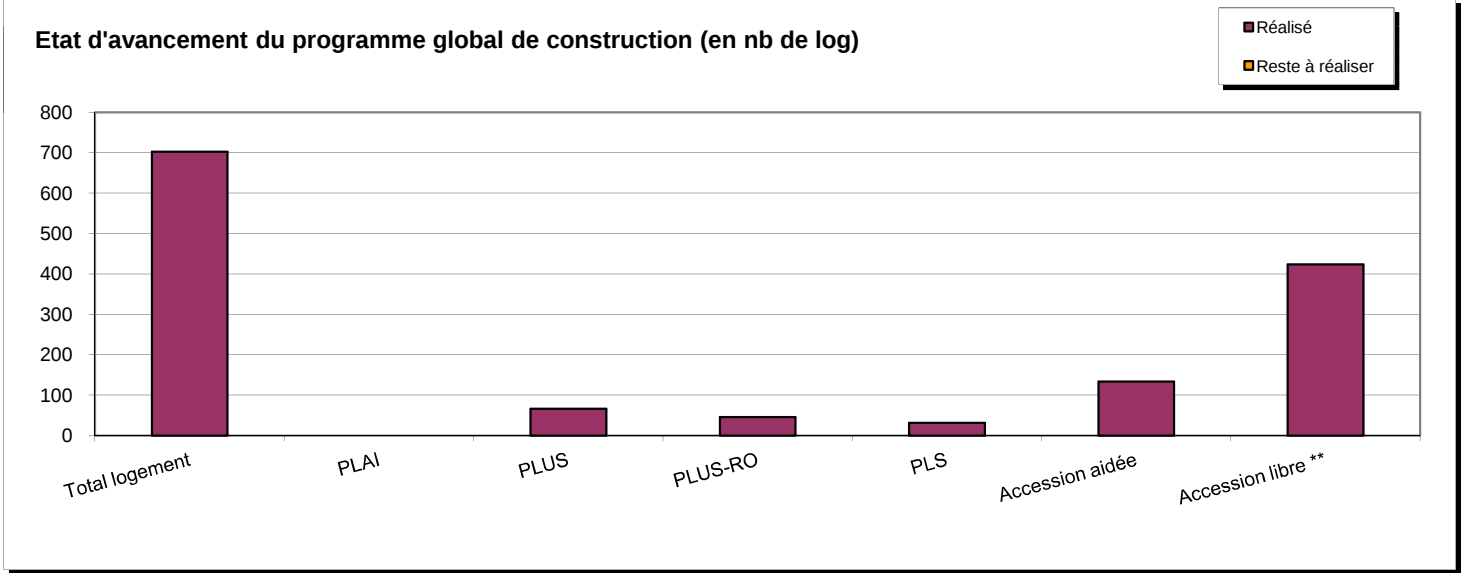
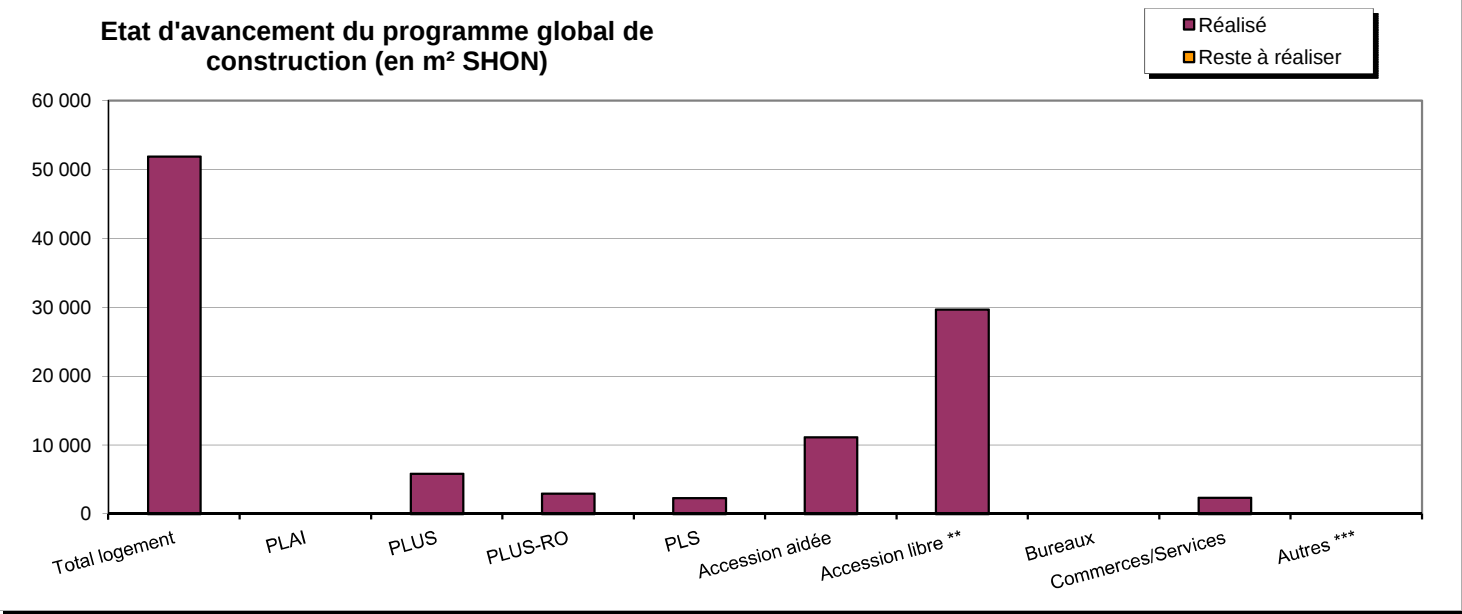


Description du programme de construction (en m² SHON et %)*						
Nature du programme	Prévisions recalées 2016		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m² SHON / SP	%	m² SHON / SP	%	m² SHON / SP	%
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	-		-			
PLUS	5 842,66	11%	5 842,66	100%	-	0%
PLUS-RO	2 939,53	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%	29 692,58	100%	-	0%
Sous-Total logement	51 928,65	100%	51 928,65	100%	-	0%

Logements	51 928,65	96%	51 928,65	100%	-	0%
Bureaux	-	0%	-		-	
Commerces/Services	2 363,00	4%	2 363,00	100%	-	0%
Autres		0%	-		-	
TOTAL	54 291,65	100%	54 291,65	100%	-	0%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions recalées 2016	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	0	-	
PLUS	67	67	0
PLUS-RO	46	46	0
PLS	32	32	0
Accession aidée	134	134	0
Accession libre	424	424	0
Total logement bilan aménageur	703	703	0

* Mise sur le marché des charges foncières



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2016

Annexe 3c : Programme global de construction échelonné dans le temps *



Etat d'avancement : 3

1 - BILAN AMENAGEUR

Détail des produits "logements"																															Vérification total m² SHON/SP	Vérification total nb de logements		
Nature du programme	Prév. Rec. 2016 par m² SHON / SP	Echelonnement prévisionnel																																
		t0	CUMUL FIN 2003 : m² SHON	CUMUL FIN 2003 : Nb de log	2004 : m² SHON	2004 : Nb de log	2005 : m² SHON	2005 : Nb de log	2006 : m² SHON	2006 : Nb de log	2007 : m² SHON	2007 : Nb de log	2008 : m² SHON	2008 : Nb de log	2009 : m² SHON	2009 : Nb de log	2010 : m² SHON	2010 : Nb de log	2011 : m² SHON	2011 : Nb de log	2012 : m² 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	2016 : m² SP	2016 : Nb de log	2017 : m² SP	2017 : Nb de log		
PLAI	-																-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
PLUS	5 843				2 993	33											-	-	-	-	2 850	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 843	67	
PLUS-RO	2 940				870	10											2 070	36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 940	46	
PLS	2 297												2 297	32			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 297	32	
Accession aidée	11 157						2 311	23					946	15			-	-	-	-	3 800	47	-	-	-	-	4 100	49			-	-	11 157	134
Accession libre	29 693						5 138	65					2 455	43			-	-	2 700	43	12 000	173	-	-	-	-	-	-	7 400	100	-	-	29 693	424
Sous-Total logement	51 929	-	-	-	3 862	43	7 449	88	-	-	-	-	5 697	90	-	-	2 070	36	2 700	43	18 650	254	-	-	-	-	4 100	49	7 400	100	-	-	51 929	703

Détail des autres produits																														Vérification m² SHON/SP			
Sous-Total logement	51 929	-	-	-	3 862	43	7 449	88	-	-	-	-	5 697	90	-	-	2 070	36	2 700	43	18 650	254	-	-	-	-	4 100	49	7 400	100	-	-	
Bureaux	-				-		-						-										-		-								
Commerces/Services	2 363				487		516						1 360										-		-						2 363		
Autres					-		-																										
Sous-Total (1)	54 292	-	-	-	4 349	43	7 965	88	-	-	-	-	7 057	90	-	-	2 070	36	2 700	43	18 650	254	-	-	-	-	4 100	49	7 400	100	-	-	54 292

2 - HORS BILAN AMENAGEUR

Nature du programme	Prév. Rec. 2014 par m² SHON / SP	Echelonnement prévisionnel																												Vérification total m² SHON/SP	Vérification total nb de logements			
		t0	CUMUL FIN 2003 : m² SHON	CUMUL FIN 2003 : Nb de log	2004 : m² SHON	2004 : Nb de log	2005 : m² SHON	2005 : Nb de log	2006 : m² SHON	2006 : Nb de log	2007 : m² SHON	2007 : Nb de log	2008 : m² SHON	2008 : Nb de log	2009 : m² SHON	2009 : Nb de log	2010 : m² SHON	2010 : Nb de log	2011 : m² SHON	2011 : Nb de log	2012 : m² SHON	2012 : Nb de log	2013 : m² SHON	2013 : Nb de log	2014 : m² SHON	2014 : Nb de log	2015 : m² SHON	2015 : Nb de log	2015 : m² SHON			2015 : Nb de log		
Autres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Sous-Total (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
TOTAL (1) + (2)	54 292	-	-	-	4 349	43	7 965	88	-	-	-	-	7 057	90	-	-	2 070	36	2 700	43	18 650	254	-	-	-	-	4 100	49	7 400	100	-	-	54 292	703

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières
NB : le projet des 23 logements commercialisés en 2006 sur l'îlot B Chevalier de la Barre n'a pu aboutir ; les charges foncières seront remises sur le marché en 2013

BILAN CONSOLIDE 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	2 019 336	-	2 019 336
Participation communautaire au titre du projet urbain	6 856 244		6 856 244				
- Projet urbain	5 656 244		5 656 244				
- équipements scolaires	1 200 000		1 200 000	solde d'exploitation prévisionnel	76 500		76 500
SOUS TOTAL Dépenses 1 (D1)	8 473 580	-	8 473 580	SOUS TOTAL Recettes 1 (R1)	2 095 836	-	2 095 836
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'îlot L)	651 886	-	651 886	Extension du lycée sous MOA CRA Recettes de cessions foncières au Conseil Régional	674 433	-	674 433
VRD sous MOA de la CUB	5 087 175	775 845	5 863 020	Recettes de cessions foncières à la Ville	150 000	-	150 000
- acquisitions foncières	1 134 226	-	1 134 226	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB	1 110 980	-	1 110 980
- études - travaux - MOE - SPS	3 952 949	775 845	4 728 794	(poste 4.2. du bilan aménageur)			
SOUS TOTAL Dépenses 2 (D2)	5 739 061	775 845	6 514 906	SOUS TOTAL Recettes 2 (R2)	1 935 413	-	1 935 413
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	14 212 641	775 845	14 988 486	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	4 031 249	-	4 031 249
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3						-10 957 237	
						€ TTC	

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
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)	1 209 917	-	1 209 917
	-	-	-	Participation de l'aménageur aux équipements communaux sous 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							
Equipements sous MOA Commune	394 000	47 824	441 824	Voiries sous MOA de la CUB	2	-	2
acquisitions foncières	150 000		150 000	recettes de cessions des réserves foncières Ville à la CUB	2	-	2
travaux sous compétence communale sur voiries	244 000	47 824	291 824		-	-	-
		-	-				
Equipements scolaires sous MOA Commune	1 200 000	240 000	1 440 000	Participation CUB équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000
Acquisitions réserves foncières par la Ville	227 736	-	227 736				
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 CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3				874 530	€ TTC		