

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 30 novembre 2018</b>	<b>N° 2018-746</b>

Convocation du 23 novembre 2018

Aujourd'hui vendredi 30 novembre 2018 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, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, 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, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, 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 Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, 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. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET  
Mme Virginie CALMELS à M. Nicolas BRUGERE  
M. Michel VERNEJOU à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
Mme Maribel BERNARD à M. Stéphan DELAUX  
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID  
Mme Michèle FAORO à Mme Josiane ZAMBON  
Mme Magali FRONZES à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Cécile BARRIERE  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à Mme Marie RECALDE  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Zeineb LOUNICI  
M. Michel POIGNONEC à Mme Arielle PIAZZA  
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON  
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Michel LABARDIN à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h00  
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN jusqu'à 11h13  
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Pierre TURON à partir 11h15  
M. André KISS à Mme Christine BOST à partir 11h30  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART à 11h00  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Pierre HURMIC jusqu'à 11h30  
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE jusqu'à 10h45  
Mme Solène CHAZAL à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h45  
M. Jean-Louis DAVID à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 10h30  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h00  
M. Philippe FRAILE-MARTIN à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h20  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean-Jacques BONNIN à partir 11h20  
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET à partir de 11h50  
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL partir de 11h35  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 11h30  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à partir de 12h00

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 30 novembre 2018</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale des Territoires  <b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest</b>	<b>N° 2018-746</b>

---

**Eysines - Zone d'aménagement concerté (ZAC) "Carès Cantinolle" - Compte rendu financier et d'activité au concédant (CRFA) 2017 et avenant n° 1 à la convention de trésorerie - 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 financier et d'activités au concédant (CRFA 2017), transmis par La Fabrique de Bordeaux Métropole,

II – Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune d'Eysines,

III – L'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie.

**I – Le bilan de la ZAC « Carès Cantinolle » à Eysines**

Par délibération n° 2015/0583 du 25 septembre 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté dite ZAC "Carès Cantinolle" à Eysines, et par délibération n° 2016/29 a approuvé le dossier de réalisation et confié son aménagement, par un traité de concession, à la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole.

La ZAC de Carès Cantinolle, par sa situation stratégique a pour ambition de marquer l'évolution urbaine de la ville d'Eysines et de contribuer au développement des territoires du Nord de l'agglomération en lien avec l'arrivée prochaine de la ligne D du tramway.

En termes urbain et paysager, ce site est marqué par le périmètre de protection de captage des sources de Cantinolle, un paysage peu homogène, des situations urbaines disparates qui font de ce site un lieu peu valorisé (zones commerciales mono fonctionnelles, friches, habitat diffus sans réelle logique d'aménagement) et une proximité peu lisible avec le parc des Jalles.

Les objectifs définis dans la ZAC sont les suivants :

- la protection et la valorisation des éléments naturels existants : préservation d'un cœur de quartier vert, mise en valeur d'îlots de fraîcheur, renforcement de la continuité écologique et de la trame paysagère avec les Jalles, etc....,

- le respect de l'identité maraîchère de la commune : respect du parcellaire, habitat type « maraîcher »,
- la recherche d'une intensification urbaine concentrée autour de l'axe de transport en commun, et des voiries existantes,
- la recherche d'un équilibre entre l'économie globale du projet et la qualité des logements et du cadre de vie : limitation de la création de voies et de réseaux nouveaux, un habitat qualitatif et offrant des capacités évolutives,
- la valorisation des franges et des lisières avec les Jalles.

Le programme de construction initial prévoit la réalisation de 750 logements soit environ 52 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 3 000 m<sup>2</sup> d'activités, commerces ou bureaux. La programmation de logements, s'inscrivant dans la démarche des 50 000 logements, prévoit une offre de logements diversifiés et accessibles répartie ainsi en 30 % de logements sociaux, 35 % en accession sociale et abordable et 35 % en accession libre.

Le programme des équipements publics de la ZAC porte essentiellement sur le réaménagement d'espaces publics. Il est aussi prévu une participation de la ZAC à un gymnase, à l'enfouissement d'une ligne à haute tension et au développement de cheminements doux supports de mobilités actives.

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 2017 pour la ZAC**

### **Le programme de construction**

La surface de plancher total connaît une augmentation à la marge par rapport au dossier de réalisation en passant d'environ 52 000 m<sup>2</sup> à 53 988 m<sup>2</sup>.

Cette légère augmentation est liée à la progression de la surface de plancher pour les 20 logements en accession sociale portés par Gironde Habitat sur l'ilot C6 et au travail plus fin mené dans le cadre de l'élaboration du Cahier de prescriptions paysagères, architecturales, urbaines, environnementales et techniques (CPAUPE) par l'équipe de coordination architecturale, urbaine et paysagère.

Le programme de construction demeure essentiellement consacré à l'habitat et respecte la règle des trois tiers avec environ 30 % de logements sociaux, 35 % de logements en accession abordable ou sociale et 35 % en accession libre.

Le reste du programme de construction reste inchangé.

## **I – 2. Missions confiées à l'aménageur**

L'activité 2017 s'est traduite par **un total des dépenses de 1 695 158 € TTC.**

Les dépenses pour l'année 2017 correspondent à :

### **ETUDES GENERALES**

- Mission de paysagiste, architecte, urbaniste et de coordination,
- Etudes mobilité, études environnementales, études techniques.

Le poste étude représente 212 923 € TTC.

### **FONCIER :**

- Acquisition de l'ilot C6 et ses frais annexes, réalisation du dossier de Déclaration d'utilité publique (DUP).

Le poste foncier représente 1 294 852 € TTC.

FRAIS D'AMENAGEMENT  
- Maîtrise d'œuvre

Le poste frais d'aménagement représente 35 022 € TTC.

PARTICIPATION OPERATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS :  
- Etudes liées à l'enfouissement de la ligne à Haute Tension.

Le poste participation aux équipements publics représente 13 652 € TTC.

HONORAIRES CONCESSION : Rémunération forfaitaire annuelle. Ce poste représente 134 000 € TTC.

FRAIS DIVERS : ils représentent un montant de 4 709 € TTC.

Au 31 décembre 2017, 9 % des dépenses prévisionnelles ont été mandatées.

**Le total des recettes pour l'année 2017 s'élève à 767 305 € TTC, et correspond aux cessions de charges foncières pour l'ilot C6 d'un montant de 763 356 € TTC et aux produits financiers dus à une trésorerie positive d'un montant de 3 949 € TTC.**

### **I.3. Actualisation du bilan**

**Le bilan de la ZAC au 31 décembre 2017 est arrêté à 19 351 261 € HT soit 21 986 365 € TTC, en augmentation par rapport au CRFA de 2016 qui s'élevait à 17 469 763 € HT soit 19 705 540 € TTC. L'impact entre le CRFA 2016 et le CRFA 2017 s'élève à + 1 881 498 € HT soit + 2 280 825 € TTC.**

Cette augmentation ne modifie pas les participations de Bordeaux Métropole et de la commune.

Cette augmentation du bilan est due à une augmentation des dépenses en particulier du poste foncier compensée par une augmentation des recettes (charges foncières et participations constructeurs).

Le poste foncier a connu une augmentation liée aux valeurs foncières en constante augmentation dans le secteur renforcé par l'arrivée prochaine de la ligne D du tramway et en lien avec l'estimation sommaire et globale des dépenses transmises par les services de l'Etat dans le cadre du dossier de Déclaration d'utilité publique.

Afin d'éviter un impact de cette augmentation des dépenses sur les participations métropolitaines et communales et aussi pour être plus en adéquation avec les valeurs immobilières du marché, il est proposé d'augmenter les charges foncières et les participations constructeurs sur ce site.

Ce choix est fait car il est apparu que l'effet levier recherché pour ce secteur par des charges foncières et des participations constructeurs basses n'étaient pas nécessaires. Les opérateurs montrent un intérêt certain pour cette opération.

En outre, cette ZAC montrait un décalage dans le montant de ces recettes perçues par rapport au montant des charges foncières fixées dans les dernières opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain. Il est aussi proposé, dans cette même logique, d'augmenter le montant des participations constructeurs afin de faire participer de manière plus proportionnelle les opérateurs aux équipements publics prévus.

Cette modification du bilan permet d'être plus en adéquation avec le marché immobilier dans ce secteur tout en restant conforme aux attentes de Bordeaux Métropole en matière de maîtrise des prix du foncier sur l'agglomération et d'objectif en terme de programmation de logements (1/3 locatif social, 1/3 accession sociale et abordable et 1/3 accession libre).

#### **I.3.1. Sur les dépenses**

Cette augmentation des dépenses est due aux postes suivants :

ETUDES GENERALES : au regard du contexte sensible du site (zone de captage, aqueduc), La Fabrique de Bordeaux Métropole a dû lancer plusieurs études géotechniques. L'augmentation est aussi due au complément nécessaire sur l'étude mobilité au regard de l'enjeu fort sur ce site. L'augmentation s'élève à 35 000 € HT.

#### FRAIS D'ACQUISITIONS ET LIBERATION DES SOLS

Le montant des acquisitions foncières a été recalé sur la base de l'estimation sommaire et globale de France Domaine, soit une augmentation de 1 616 354 € HT. De plus, au regard de la dureté foncière sur ce site, il a été décidé d'augmenter les différents frais (frais de réemploi, assistance juridique) liés à l'acquisition, soit une augmentation de 57 050 € HT.

#### FRAIS D'AMENAGEMENT

Le montant prévisionnel des travaux a été réajusté au regard de l'estimatif produit par la maîtrise d'œuvre en phase Avant-projet (AVP), soit une augmentation de 151 838 € HT. Le montant des honoraires techniques de maîtrise d'œuvre pour 21 257 € HT augmente également, notamment en lien avec l'actualisation du coût des travaux.

L'augmentation des dépenses est de 1 881 499 € HT.

### **I.3.2. Sur les recettes**

CESSIONS DE CHARGES FONCIERES : le montant des charges foncières est réajusté par rapport au marché immobilier et permet une augmentation des recettes pour un montant de 1 724 100 € HT.

Les charges foncières sont ainsi modifiées :

- pour l'accession libre, de 300 €/m<sup>2</sup> SP à 375 €/m<sup>2</sup> Surface plancher (SP),
- pour l'accession sociale, de 200 €/m<sup>2</sup> SP à 210 €/m<sup>2</sup> SP,
- pour le locatif social, de 180 €/m<sup>2</sup> SP à 210 €/m<sup>2</sup> SP,
- des charges foncières sont intégrées pour le commerce : 150 €/m<sup>2</sup> SP,
- le montant des charges foncières pour l'accession abordable reste inchangé.

PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS : le montant des participations constructeurs est réajusté par rapport au marché immobilier et permet une augmentation des recettes pour un montant de 153 450 € HT/TTC.

Les participations constructeurs sont ainsi modifiées :

- pour l'accession libre, de 45 €/m<sup>2</sup> SP à 65 €/m<sup>2</sup> SP,
- pour l'accession abordable, sociale et le logement social, de 20 €/m<sup>2</sup> SP à 30 €/m<sup>2</sup> SP,
- pour les commerces, de 25 €/m<sup>2</sup> SP à 30 €/m<sup>2</sup> SP.

AUTRES RECETTES : les produits divers perçus en 2017 ont permis d'actualiser ce poste.

L'augmentation des recettes est de 1 881 499 € HT.

## **II – Le bilan consolidé de l'opération**

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

DEPENSES	€ HT	TVA	€TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€TTC
Etudes préalables	112 968	22 594	135 562				
Acquisitions foncières au titre des réserves foncières	5 408 177	1 081 635	6 489 812	Recettes des cessions de charges foncières de BM	4 319 753	735 890	5 055 643
Terrain Ilot C5 (Triat)	3 848 177	769 635	4 617 812	Ilot Triat	2 759 753	448 840	3 208 593
				Terrain Ilot C5 (Triat) Revente à un opérateur (valeur minimale)	2 244 200	448 840	2 693 040
				Cession tramway (Triat)	515 553		515 553
Terrain Ilot C6 (Martin Porc) Valeur historique actualisée	1 040 000	208 000	1 248 000	Terrain Ilot C6 (Martin Porc)	1 040 000	183 050	1 223 050
Terrain Ilot C7 (Ilot Sud Martin Porc) Valeur historique actualisée	520 000	104 000	624 000	Terrain Ilot C7 (Ilot Sud Martin Porc)	520 000	104 000	624 000
Travaux préalables aux cessions	2 434	477	2 911				
Participation métropolitaine	9 347 616	1 073 108	10 420 724	Autres recettes			
Participation à l'équilibre	3 982 074		3 982 074				
Participation à la remise d'ouvrages	5 365 542	1 073 108	6 438 650				
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>14 871 195</b>	<b>2 177 814</b>	<b>17 049 009</b>	<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>4 319 753</b>	<b>735 890</b>	<b>5 055 643</b>
BILAN CONSOLIDE POUR Bordeaux Métropole				-11 993 366			

Il reste inchangé par rapport à celui présenté dans le CRF de 2016. L'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à **11,96 M € TTC**.

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

DEPENSES	€ HT	TVA	€TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€TTC
<b>Au titre du bilan aménageur</b>							
Acquisitions foncières	18 600	-	18 600	Recettes de cessions foncières	18 600	-	18 600
<b>Sous total</b>	<b>18 600</b>	<b>-</b>	<b>18 600</b>	<b>Sous total</b>	<b>18 600</b>	<b>-</b>	<b>18 600</b>
<b>Au titre des équipements communaux</b>							
Acquisitions foncières	-	-	-	Recettes de cessions foncières	-	-	-
				Participation de l'aménageur aux équipements communaux	1 200 000	-	1 200 000
				Gymnase (35% pris en charge par Zac)	1 050 000	-	1 050 000
				Cheminement doux liaison Zac -Espace naturel	150 000	-	150 000
Equipements sous MOA commune	3 150 000	630 000	3 780 000				
Gymnase	3 000 000	600 000	3 600 000				
Aménagement espace naturel dont cheminement doux	150 000	30 000	180 000				
Participation Ville à équipement sous MOA RTE Enfouissement ligne HT	500 000	-	500 000				
Participation communale Eclairage public, mobilier urbain	77 981	15 596	93 577				
<b>Sous total</b>	<b>3 727 981</b>	<b>645 596</b>	<b>4 373 577</b>	<b>Sous total</b>	<b>1 200 000</b>	<b>-</b>	<b>1 200 000</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>3 746 581</b>	<b>645 596</b>	<b>4 392 177</b>	<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>1 218 600</b>	<b>-</b>	<b>1 218 600</b>
BILAN CONSOLIDE POUR la commune d'Eysines				-3 173 577,20			

Il reste inchangé par rapport à celui présenté dans le CRF de 2016. L'effort net de la commune s'établit à **3,17 M € TTC**.

## III Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole

Conformément aux articles 15.7 des traités de concession des opérations concédées à La Fabrique de Bordeaux Métropole, le concessionnaire pourra effectuer des mouvements de trésorerie entre les différentes opérations concédées par la Métropole dans l'intérêt de chaque opération. Ainsi la trésorerie positive pourra être utilisée au profit d'une autre opération.

La convention initiale annexée au dossier de réalisation de la ZAC Carès Cantinolle (délibération n° 2016/029 du 22 janvier 2016) prévoyait :

Une avance de 2 634 000 € versée selon l'échéancier suivant :

- 1 734 000 € en 2016,
- 900 000 € en 2017.

Un remboursement de cette avance selon l'échéancier suivant :

- 2 200 000 € en 2019,
- 434 000 € en 2020.

La trésorerie de l'opération Carès Cantinolle étant positive, il vous est proposé de mettre en œuvre les modalités prévues aux articles 15.7 des traités de concession et par conséquent de décaler le remboursement des avances sur cette opération.

Ainsi, le montant de l'avance reste inchangé mais le remboursement est modifié selon l'échéancier suivant et au plus tard au terme de la durée de la convention :

- 1 500 000 € en 2024,
- 1 134 000 € en 2028.

Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

**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** l'article L 1523-2 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme notamment les articles L3004, L300-5 et suivants,

**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° 2015/0583 du 25 septembre 2015, par laquelle le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la Zone d'aménagement concerté dite ZAC "Carès Cantinolle" à Eysines,

**VU** la délibération n° 2016/29 du 22 janvier 2016 par laquelle le conseil de Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC, le programme des équipements publics, le traité de concession confié à la Fabrique de Bordeaux Métropole et les termes de la convention d'avance de trésorerie,

**VU** la délibération n° 2017/835 du 22 décembre 2017 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le compte-rendu financier et d'activités (CRFA) 2016 et l'avenant n°1 au traité de concession,

**ENTENDU** le rapport de présentation

### **CONSIDERANT**

- L'article 16 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte-rendu d'activités et financier soumis à l'approbation du Conseil métropolitain,
  - La nécessité de modifier, par avenant n° 1, le cadencement des avances de trésorerie sur la ZAC Carès Cantinolle à Eysines entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole.

**DECIDE**

**Article 1** : d'approuver le CRFA 2017 de la ZAC Carès Cantinolle à Eysines,

**Article 2** : d'approuver l'avenant n°1 de la convention d'avance de trésorerie avec la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, ci-annexée, et d'autoriser Monsieur le Président à le signer.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 novembre 2018

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>5 DÉCEMBRE 2018</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>5 DÉCEMBRE 2018</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,  Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--

## Eysines – ZAC Cares Cantinolle

### AVENANT 1 A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE ENTRE BORDEAUX METROPOLE ET LA SPL LA FAB

Entre :

Bordeaux Métropole,  
représentée par son Président, M Alain Juppé, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain n° 2018/ ..... du ....., domiciliée à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux cedex,

d' une part,

et

d' autre part,  
La Fabrique de Bordeaux Métropole représentée par son Directeur général délégué M Jérôme Goze autorisé par le Conseil d'administration en date du 13 juin 2014 et désignée ci-après la société,

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

Bordeaux Métropole a approuvé, par délibération en date du 22 janvier 2016 :

- la désignation de la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole en qualité de Concessionnaire d'aménagement afin de lui concéder la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement, en application des dispositions des articles L. 300-4, L. 300-5 et L.300-5-2 du Code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants et de l'article L1531-1 du Code général des collectivités territoriales.

Conformément à l'article 15.5 du traité de concession, « lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales. »

L'opération Zone d'aménagement concertée (ZAC) Carès Cantinolle bénéficie d'une avance de trésorerie d'un montant de 2 634 000 €.

Conformément à l'article 15.7 du traité de concession, le concessionnaire pourra effectuer des mouvements de trésorerie entre les différentes opérations concédées par la métropole dans l'intérêt de chaque opération. La trésorerie positive de l'opération d'aménagement ZAC Carès Cantinolle telle que prévue dans le Compte rendu financier et d'activité 2017, pourra ainsi être utilisée au profit d'autres opérations.

#### **CECI ETANT EXPOSE,**

Les parties conviennent ce qui suit,

#### **ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant a pour objet de définir les nouvelles modalités de versement et de remboursement de l'avance de trésorerie consentie au profit de l'opération d'aménagement « ZAC Carès Cantinolle ».

## ARTICLE 2 - MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Le montant de l'avance reste inchangé soit un montant de 2 634 000 € à verser selon les modalités suivantes.

## ARTICLE 3 - MODALITES DE VERSEMENT DE L'AVANCE

L'avance sera versée selon l'échéancier suivant :

- 1 734 000 € en 2016 (déjà versé),
- 900 000 € en 2017 (déjà versé).

Les versements de l'avance interviendront dans un délai de 30 jours après réception de la demande par Bordeaux Métropole.

## ARTICLE 4 - REMBOURSEMENT DE L'AVANCE

A/Clause générale

L'avance de trésorerie fera l'objet d'un remboursement selon l'échéancier suivant et au plus tard au terme de la durée de la convention :

- 1 500 000 € en 2024,
- 1 134 000 € en 2028.

B/Remboursement anticipé

A titre de mesure dérogatoire à l'article 5A et de façon tout à fait exceptionnelle, la collectivité pourra obtenir le remboursement de l'intégralité de l'avance définie à l'article 1, avant la fin de la période définie à l'article 5, après accord du Conseil d'administration de la SPL,

Cette demande dûment motivée devra être adressée à la SPL, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de trois mois.

Le Conseil d'administration de la SPL pourra rejeter cette demande sans avoir à en justifier.

Toutes les clauses et conditions de la convention initiale demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant n° 1, lesquelles prévalent en cas de contestation.

A Bordeaux le

Pour la Fabrique de Bordeaux Métropole

Jérôme Goze  
Directeur Général Délégué

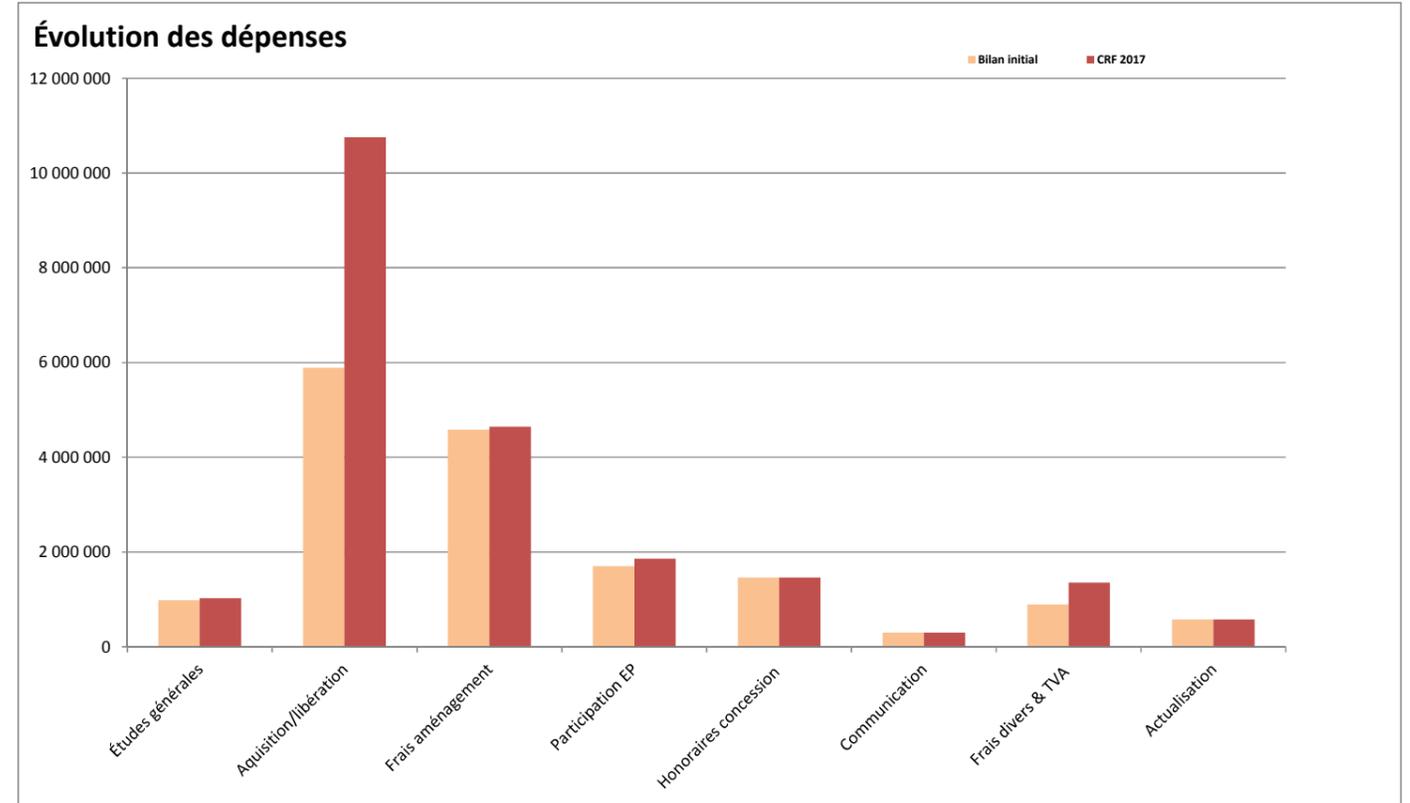
Pour Bordeaux Métropole

Alain Juppé  
Président

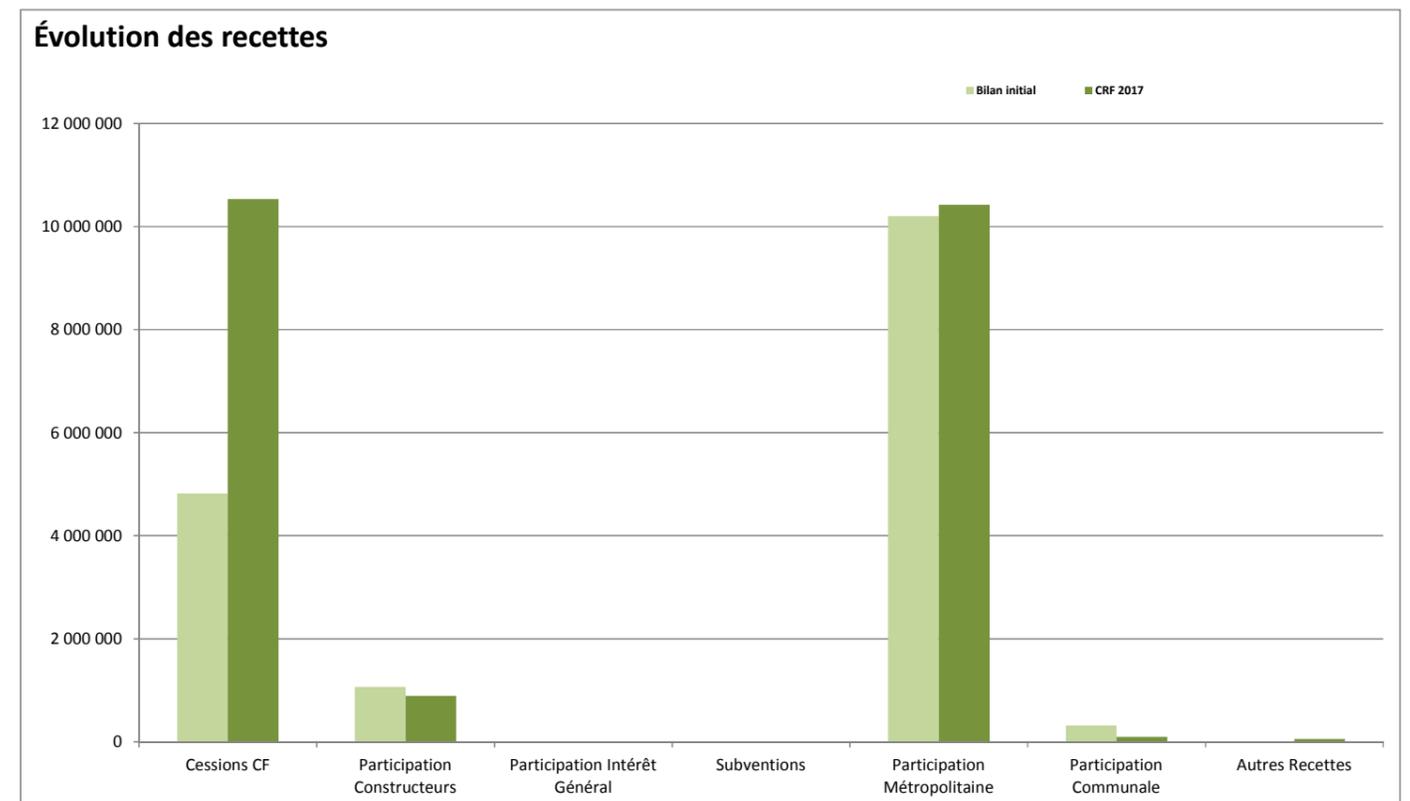
DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
<b>Études de définition et de suivi de l'opération</b>	<b>855 000</b>	<b>171 000</b>	<b>1 026 000</b>
Etudes architecturales, paysagères, coordination et accompagnement projets immobiliers	500 000	100 000	600 000
Autres études	355 000	71 000	426 000
<b>Frais d'acquisition et de libération des sols</b>	<b>9 803 788</b>	<b>954 836</b>	<b>10 758 623</b>
Acquisitions foncières	8 807 268	808 050	9 615 318
- détail acquisitions			
* dont foncier métropolitain	1 560 000	287 050	1 847 050
* dont foncier communal	18 300		18 300
* dont foncier privé	7 228 968	521 000	7 749 968
Frais (notariés et frais de gestion des terrains)	631 200	73 722	704 921
Libération des terrains	365 320	73 064	438 384
Indemnités d'éviction			
Aléas			
<b>Frais d'aménagement (*)</b>	<b>3 872 424</b>	<b>774 485</b>	<b>4 646 909</b>
Maîtrise d'œuvre	453 717	90 743	544 461
Travaux et aléas	3 240 838	648 168	3 889 006
Autres travaux	177 869	35 574	213 443
<b>Participation aux équipements publics</b>	<b>1 862 000</b>		<b>1 862 000</b>
Gymnase	1 050 000		1 050 000
Ligne à haute tension	662 000		662 000
Chemins doux - Liaison ZAC/Parc	150 000		150 000
<b>Honoraires concession</b>	<b>1 460 000</b>		<b>1 460 000</b>
	1 460 000		1 460 000
<b>Frais de communication</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Frais divers</b>	<b>764 125</b>	<b>13 035</b>	<b>777 160</b>
Frais financiers	500 000		500 000
Frais divers (Assurance, Taxes...)	264 125	13 035	277 160
<b>Actualisation</b>	<b>483 924</b>	<b>96 785</b>	<b>580 709</b>
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem	483 924	96 785	580 709
<b>TVA encaissée (-) / reversée (+)</b>		<b>574 963</b>	<b>574 963</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>19 351 261</b>	<b>2 635 103</b>	<b>21 986 364</b>

RECETTES		€ HT	€ TVA	€ TTC
<b>Cessions charges foncières</b>	Prix unit m <sup>2</sup> SP	<b>8 993 898</b>	<b>1 538 834</b>	<b>10 532 731</b>
Accession libre	375	5 125 188	1 025 038	6 150 225
Abordable	200	2 060 980	412 196	2 473 176
Locatif social	210	1 503 870	82 713	1 586 583
Accession sociale	210	288 860	15 887	304 747
Commerces et services	150	15 000	3 000	18 000
<b>Participation constructeurs</b>	Prix unit m <sup>2</sup> SP	<b>887 950</b>		<b>887 950</b>
Accession libre	65	377 650		377 650
Abordable	30	132 300		132 300
Locatif social	30	291 900		291 900
Accession sociale	30	54 600		54 600
Commerces et services	30	31 500		31 500
<b>Participation équipements d'intérêt général</b>				
Participation équipements d'intérêt général				
<b>Subventions</b>				
<b>Participation métropolitaine</b>		<b>9 347 616</b>	<b>1 073 108</b>	<b>10 420 724</b>
Participation équilibre		3 982 074		3 982 074
Participation remise d'ouvrages		5 365 542	1 073 108	6 438 650
Participation complément prix				
<b>Participation communale</b>		<b>77 981</b>	<b>15 596</b>	<b>93 577</b>
Participation Commune Eysines (Eclairage public)		77 981	15 596	93 577
<b>Autres recettes</b>		<b>43 817</b>	<b>7 565</b>	<b>51 382</b>
Refacturations		37 825	7 565	45 390
Produits financiers		5 992		5 992
<b>TOTAL DES RECETTES</b>		<b>19 351 261</b>	<b>2 635 103</b>	<b>21 986 364</b>

	(1)		(2)		(2-1)
	Bilan initial valeur	%	CRF 2017 valeur	%	variat* %
<b>DEPENSES EN TTC €</b>					
<b>Études de définition et de suivi de l'opération</b>	<b>984 000</b>	<b>6%</b>	<b>1 026 000</b>	<b>5%</b>	<b>4%</b>
Etudes architecturales, paysagères, coordination et accompagnement projets immobiliers	600 000	4%	600 000	3%	0%
Autres études	384 000	2%	426 000	2%	11%
<b>Frais d'acquisition et de libération des sols</b>	<b>5 891 025</b>	<b>36%</b>	<b>10 758 623</b>	<b>49%</b>	<b>83%</b>
Acquisitions foncières	4 964 926	30%	9 615 318	44%	94%
- détail acquisitions	0	0%	0	0%	0%
* dont foncier métropolitain	1 872 000	11%	1 847 050	8%	-1%
* dont foncier communal	18 300	0%	18 300	0%	0%
* dont foncier privé	3 074 626	19%	7 749 968	35%	152%
Frais (notariés et frais de gestion des terrains)	566 099	3%	704 921	3%	25%
Libération des terrains	360 000	2%	438 384	2%	22%
Indemnités d'éviction	0	0%	0	0%	0%
Aléas	0	0%	0	0%	0%
<b>Frais d'aménagement (*)</b>	<b>4 585 752</b>	<b>28%</b>	<b>4 646 909</b>	<b>21%</b>	<b>1%</b>
Maîtrise d'œuvre	518 952	3%	544 461	2%	5%
Travaux et aléas	3 706 800	23%	3 889 006	18%	5%
Autres travaux	360 000	2%	213 443	1%	-41%
<b>Participation aux équipements publics</b>	<b>1 700 000</b>	<b>10%</b>	<b>1 862 000</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>
Gymnase	1 050 000	6%	1 050 000	5%	0%
Ligne à haute tension	500 000	3%	662 000	3%	32%
Chemins doux - Liaison ZAC/Parc	150 000	1%	150 000	1%	0%
<b>Honoraires concession</b>	<b>1 460 000</b>	<b>9%</b>	<b>1 460 000</b>	<b>7%</b>	<b>0%</b>
	1 460 000	9%	1 460 000	7%	0%
<b>Frais de communication</b>	<b>300 000</b>	<b>2%</b>	<b>300 000</b>	<b>1%</b>	<b>0%</b>
<b>Frais divers</b>	<b>778 125</b>	<b>5%</b>	<b>777 160</b>	<b>4%</b>	<b>0%</b>
Frais financiers	500 000	3%	500 000	2%	0%
Frais divers (Assurance, Taxes...)	278 125	2%	277 160	1%	0%
<b>Actualisation</b>	<b>580 709</b>	<b>4%</b>	<b>580 709</b>	<b>3%</b>	<b>0%</b>
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.FI	580 709	4%	580 709	3%	0%
<b>TVA encaissée (-) / reversée (+)</b>	<b>113 309</b>	<b>1%</b>	<b>574 963</b>	<b>3%</b>	<b>407%</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>16 392 920</b>	<b>100%</b>	<b>21 986 364</b>	<b>100%</b>	<b>34%</b>

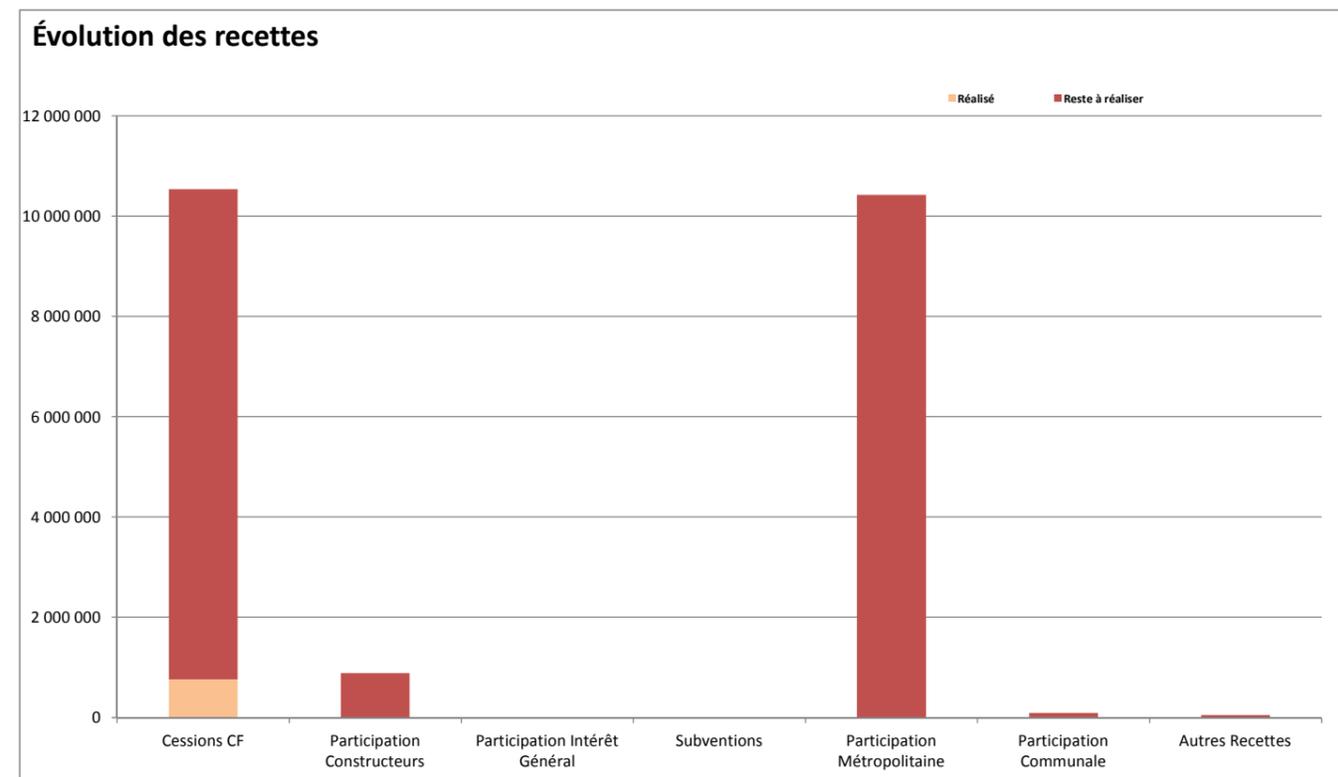
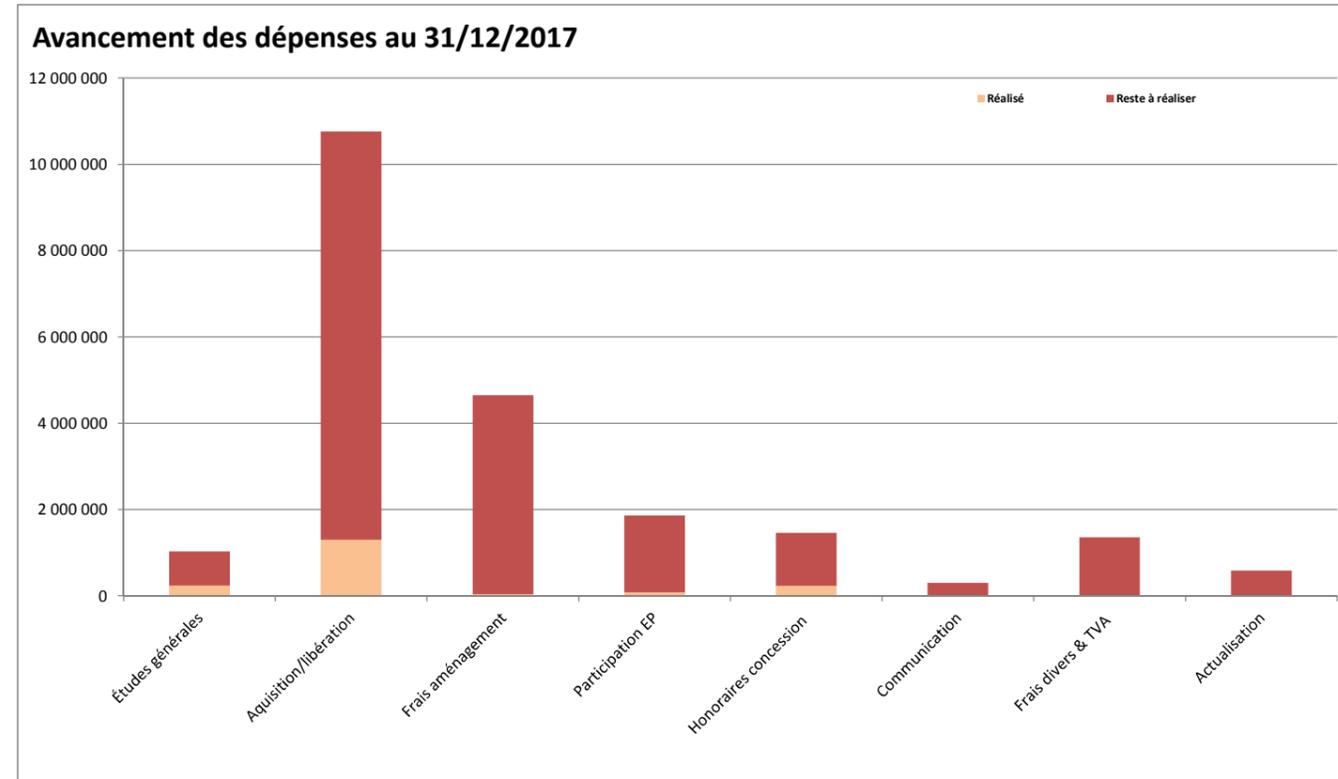


<b>RÉCETTES EN TTC €</b>					
<b>Cessions charges foncières</b>	Prix unit m² SP	<b>4 814 181</b>	<b>29%</b>	<b>10 532 731</b>	<b>48%</b>
Accession libre	375	1 965 600	12%	6 150 225	28%
Abordable	200	1 276 800	8%	2 473 176	11%
Locatif social	210	1 333 066	8%	1 586 583	7%
Accession sociale	210	238 715	1%	304 747	1%
Commerces et services	150	0	0%	18 000	0%
<b>Participation constructeurs</b>	Prix unit m² SP	<b>1 064 438</b>	<b>6%</b>	<b>887 950</b>	<b>4%</b>
Accession libre	65	597 488	4%	377 650	2%
Abordable	30	199 900	1%	132 300	1%
Locatif social	30	192 050	1%	291 900	1%
Accession sociale	30	0	0%	54 600	0%
Commerces et services	30	75 000	0%	31 500	0%
<b>Participation équipements d'intérêt général</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Participation équipements d'intérêt général		0	0%	0	0%
<b>Subventions</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Participation métropolitaine</b>		<b>10 202 569</b>	<b>62%</b>	<b>10 420 724</b>	<b>47%</b>
Participation équilibre		3 982 074	24%	3 982 074	18%
Participation remise d'ouvrages		6 220 495	38%	6 438 650	29%
Participation complément prix		0	0%	0	0%
<b>Participation communale</b>		<b>311 733</b>	<b>2%</b>	<b>93 577</b>	<b>0%</b>
Participation Commune Eysines (Eclairage public)		311 733	2%	93 577	0%
<b>Autres recettes</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>51 382</b>	<b>0%</b>
Refacturations		0	0%	45 390	0%
Produits financiers		0	0%	5 992	0%
		0	0%	0	0%
		0	0%	0	0%
		0	0%	0	0%
		0	0%	0	0%
		0	0%	0	0%
		0	0%	0	0%
<b>TOTAL DES RECETTES</b>		<b>16 392 920</b>	<b>100%</b>	<b>21 986 364</b>	<b>100%</b>



DEPENSES EN TTC €	CRF 2017		Etat d'avancement			
	valeur	%	Réalisé valeur	%	Reste à réaliser valeur	%
<b>Études de définition et de suivi de l'opération</b>	<b>1 026 000</b>	<b>5%</b>	<b>240 250</b>	<b>23%</b>	<b>785 750</b>	<b>77%</b>
Etudes architecturales, paysagères, coordination et accompagnement projets immobiliers	600 000	3%	167 942	28%	432 058	72%
Autres études	426 000	2%	72 308	17%	353 692	83%
<b>Frais d'acquisition et de libération des sols</b>	<b>10 758 623</b>	<b>49%</b>	<b>1 297 696</b>	<b>12%</b>	<b>9 460 927</b>	<b>88%</b>
Acquisitions foncières	9 615 318	44%	1 223 050	13%	8 392 268	87%
- détail acquisitions						
* dont foncier métropolitain	1 847 050	8%	1 223 050	66%	624 000	34%
* dont foncier communal	18 300	0%	-	0%	18 300	100%
* dont foncier privé	7 749 968	35%	-	0%	7 749 968	100%
Frais (notariés et frais de gestion des terrains)	704 921	3%	74 646	11%	630 275	89%
Libération des terrains	438 384	2%	-	0%	438 384	100%
Indemnités d'éviction	-	0%	-	0%	0	0%
Aléas	-	0%	-	0%	0	0%
<b>Frais d'aménagement (*)</b>	<b>4 646 909</b>	<b>21%</b>	<b>35 022</b>	<b>1%</b>	<b>4 611 887</b>	<b>99%</b>
Maîtrise d'œuvre	544 461	2%	35 022	6%	509 438	94%
Travaux et aléas	3 889 006	18%	-	0%	3 889 006	100%
Autres travaux	213 443	1%	-	0%	213 443	100%
<b>Participation aux équipements publics</b>	<b>1 862 000</b>	<b>8%</b>	<b>75 652</b>	<b>4%</b>	<b>1 786 348</b>	<b>96%</b>
Gymnase	1 050 000	5%	-	0%	1 050 000	100%
Ligne à haute tension	662 000	3%	75 652	11%	586 348	89%
Chemins doux - Liaison ZAC/Parc	150 000	1%	-	0%	150 000	100%
<b>Honoraires concession</b>	<b>1 460 000</b>	<b>7%</b>	<b>230 033</b>	<b>16%</b>	<b>1 229 967</b>	<b>84%</b>
	1 460 000	7%	230 033	16%	1 229 967	84%
<b>Frais de communication</b>	<b>300 000</b>	<b>1%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>300 000</b>	<b>100%</b>
<b>Frais divers</b>	<b>777 160</b>	<b>4%</b>	<b>4 824</b>	<b>1%</b>	<b>772 336</b>	<b>99%</b>
Frais financiers	500 000	2%	-	0%	500 000	100%
Frais divers (Assurance, Taxes...)	277 160	1%	4 824	2%	272 336	98%
<b>Actualisation</b>	<b>580 709</b>	<b>3%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>580 709</b>	<b>100%</b>
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi	580 709	3%	-	0%	580 709	100%
<b>TVA encaissée (-) / reversée (+)</b>	<b>574 963</b>	<b>3%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>574 963</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>21 986 364</b>	<b>100%</b>	<b>1 883 478</b>	<b>9%</b>	<b>20 102 886</b>	<b>91%</b>

RECETTES EN TTC €							
<b>Cessions charges foncières</b>	Prix unit m² SP	<b>10 532 731</b>	<b>48%</b>	<b>763 356</b>	<b>7%</b>	<b>9 769 375</b>	<b>93%</b>
Accession libre	375	6 150 225	28%	-	0%	6 150 225	100%
Abordable	200	2 473 176	11%	-	0%	2 473 176	100%
Locatif social	210	1 586 583	7%	458 609	29%	1 127 974	71%
Accession sociale	200	304 747	1%	304 747	100%	0	0%
Commerces et services	150	18 000	0%	-	0%	18 000	100%
<b>Participation constructeurs</b>	Prix unit m² SP	<b>887 950</b>	<b>4%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>887 950</b>	<b>100%</b>
Accession libre	65	377 650	2%	-	0%	377 650	100%
Abordable	30	132 300	1%	-	0%	132 300	100%
Locatif social	30	291 900	1%	-	0%	291 900	100%
Accession sociale	30	54 600	0%	-	0%	54 600	100%
Commerces et services	30	31 500	0%	-	0%	31 500	100%
<b>Participation équipements d'intérêt général</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Participation équipements d'intérêt général			0%		0%	-	0%
<b>Subventions</b>			<b>0%</b>		<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Participation métropolitaine</b>		<b>10 420 724</b>	<b>47%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>10 420 724</b>	<b>100%</b>
Participation équilibre		3 982 074	18%	-	0%	3 982 074	100%
Participation remise d'ouvrages		6 438 650	29%	-	0%	6 438 650	100%
Participation complément prix		0	0%	-	0%	0	0%
<b>Participation communale</b>		<b>93 577</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>93 577</b>	<b>100%</b>
Participation Commune Eysines (Eclairage public)		93 577	0%	-	0%	93 577	100%
<b>Autres recettes</b>		<b>51 382</b>	<b>0%</b>	<b>5 992</b>	<b>12%</b>	<b>45 390</b>	<b>88%</b>
Refacturations		45 390	0%	0	0%	45 390	100%
Produits financiers		5 992	0%	5 992	100%	0	0%
			0%		0%	0	0%
			0%		0%	0	0%
			0%		0%	0	0%
			0%		0%	0	0%
			0%		0%	0	0%
			0%		0%	0	0%
<b>TOTAL DES RECETTES</b>		<b>21 986 364</b>	<b>100%</b>	<b>769 348</b>	<b>3%</b>	<b>21 217 017</b>	<b>97%</b>



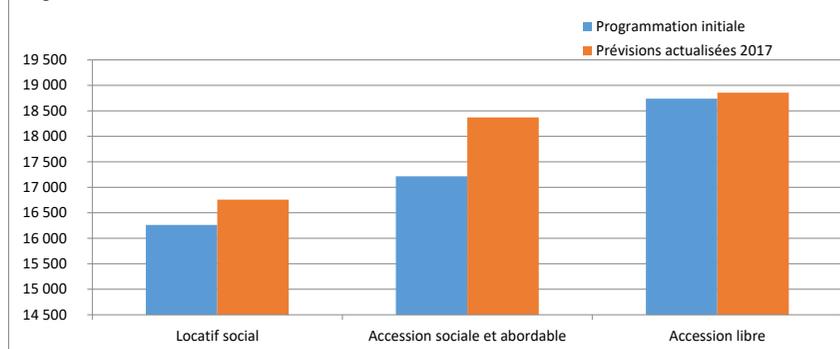


Description du programme de construction (en m<sup>2</sup> SP et %)

Nature du programme	Programmation initiale		Prévisions actualisées 2017		Variation %
	m <sup>2</sup> SP	%	m <sup>2</sup> SP	%	
Locatif social	16 262	31%	16 759	31%	3%
PLAI	6 505	12%	6 703	12%	
PLUS	9 757	19%	10 055	19%	
PLS	-	-	-	-	
Accession sociale et abordable	17 215	33%	18 371	33%	1%
Accession libre	18 738	36%	18 858	36%	1%
<b>Sous total logements</b>	<b>52 215</b>	<b>100%</b>	<b>53 988</b>	<b>100%</b>	<b>3%</b>

Logements	52 215	95%	53 988	95%	
Commerces, activités et équipement	3 000	5%	3 000	5%	
<b>Total</b>	<b>55 215</b>	<b>100%</b>	<b>56 988</b>		<b>3%</b>

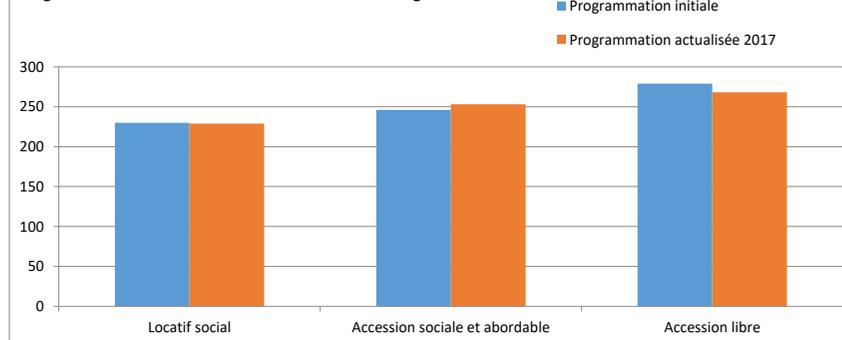
Programme de construction actualisé en m<sup>2</sup> SP



Description du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Programmation initiale		Programmation actualisée 2017		Variation%
	Programme	%	Programme	%	
Locatif social	230	30%	229	30%	0%
PLAI	92	12%			
PLUS	138	18%			
PLS	-	-	-	-	
Accession sociale et abordable	246	33%	253	33%	3%
Accession libre	279	37%	268	37%	-4%
<b>Sous total logements</b>	<b>755</b>		<b>750</b>		<b>-1%</b>

Programme de construction actualisé en nbre de logements



Etat d'avancement du programme de construction en m<sup>2</sup> SP et %\*

Nature du programme	Programme actualisé 2017		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m <sup>2</sup> SP	%	m <sup>2</sup> SP	%	m <sup>2</sup> SP	%
Locatif social	16759	31%	0	0%	16759	100%
PLAI						
PLUS						
PLS	-	-	-	-	-	-
Accession sociale et abordable	18371	33%	0	0%	18371	100%
Accession libre	18858	36%	0	0%	18858	100%
<b>Sous total logements</b>	<b>53 988</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>53 988</b>	<b>100%</b>
<b>Commerces, activités et équipements</b>	<b>3 000</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>3 000</b>	<b>100%</b>
<b>Total</b>	<b>56 988</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>56 988</b>	<b>100%</b>

\* Cession des charges foncières et signature des participations constructeurs

Etat d'avancement du programme de construction en nombre de logements\*

Nature du programme	Programme actualisé 2017		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m <sup>2</sup> SP	%	m <sup>2</sup> SP	%	m <sup>2</sup> SP	%
Locatif social	229		0	0%	229	100%
PLAI	92		0	0%		100%
PLUS	137		0	0%		100%
PLS	-		-	-	-	-
Accession sociale et abordable	253		0	0%	253	100%
Accession libre	268		0	0%	268	100%
<b>Sous total logements</b>	<b>750</b>		<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>750</b>	<b>100%</b>

\* Cession des charges foncières et signature des participations constructeurs

Echelonnement prévisionnel du PGC en m² SP

Nature du programme	Programmation initiale	Programmation actualisée 2017	Echelonnement prévisionnel														
			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Locatif social	16 262	16 759	Ilot C6 2 070	0	Ilots C1 et C5 6 289		Ilot C3 3 780	Ilot C2 2 450		Ilot C4 2 170		Ilot C7 0					
Accession sociale et abordable	17 215	18 371	2 022	0	3 679		4 410	0		4 550		3 710					
Accession libre	18 738	18 858	0	0	6 048		4 410	0		4 900		3 500					
<b>Sous total logements</b>	<b>52 215</b>	<b>53 988</b>	<b>4 092</b>	<b>0</b>	<b>16 016</b>		<b>12 600</b>	<b>2 450</b>		<b>11 620</b>		<b>7 210</b>					
<b>Commerces, activités et équipements</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>		<b>500</b>	<b>2 400</b>		<b>0</b>		<b>0</b>					
<b>Total</b>	<b>55 215</b>	<b>56 988</b>	<b>4 092</b>	<b>0</b>	<b>16 116</b>		<b>13 100</b>	<b>4 850</b>		<b>11 620</b>		<b>7 210</b>					

Echelonnement prévisionnel du PGC en nombre de logements

Nature du programme	Programmation initiale	Programmation actualisée 2017	Echelonnement prévisionnel														
			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Locatif social	230	229	20	0	89	0	54	35	0	31	0	0	0	0	0	0	0
Accession sociale et abordable	246	253	20	0	52	0	63	0	0	65	0	53	0	0	0	0	0
Accession libre	279	268	0	0	85	0	63	0	0	70	0	50	0	0	0	0	0
<b>Sous total logements</b>	<b>755</b>	<b>750</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>226</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>166</b>	<b>0</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

DEPENSES	Bilan 2017			Bilan actualisé 2018			Ecart HT	Commentaires	
	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC			
<b>Études de définition et de suivi de l'opération</b>	<b>820 000</b>	<b>164 000</b>	<b>984 000</b>	<b>855 000</b>	<b>171 000</b>	<b>1 026 000</b>	<b>35 000</b>		
Études architecturales, paysagères, coordination et accompagnement projets immobiliers	500 000	100 000	600 000	500 000	100 000	600 000			
Autres études	320 000	64 000	384 000	355 000	71 000	426 000	35 000	Augmentation du poste sondages géotechniques en lien avec de nouveaux espaces publics et complément à l'étude mobilité en lien avec l'enjeu fort de ce sujet sur la ZAC	
<b>Frais d'acquisition et de libération des sols</b>	<b>8 130 385</b>	<b>983 864</b>	<b>9 114 249</b>	<b>9 803 788</b>	<b>954 836</b>	<b>10 758 623</b>	<b>1 673 403</b>		
Acquisitions foncières	7 190 914	833 000	8 023 914	8 807 268	808 050	9 615 318	1 616 354	Augmentation du poste acquisition foncière au regard du retour des services de l'Etat sur l'ESG.	
- détail acquisitions									
* dont foncier métropolitain	1 560 000	312 000	1 872 000	1 560 000	287 050	1 847 050			
* dont foncier communal	18 300		18 300	18 300		18 300			
* dont foncier privé	5 612 614	521 000	6 133 614	7 228 968	521 000	7 749 968	1 616 354	Augmentation du poste acquisition foncière au regard du retour des services de l'Etat sur l'ESG.	
Frais (notariés et frais de gestion des terrains)	574 150	77 800	651 950	631 200	73 722	704 921	57 050	Augmentation des frais en lien avec les contacts pris et la dureté foncière (risque fort d'expropriation)	
Libération des terrains	365 320	73 064	438 384	365 320	73 064	438 384			
Indemnités d'éviction									
Aléas									
<b>Frais d'aménagement (*)</b>	<b>3 699 329</b>	<b>739 866</b>	<b>4 439 195</b>	<b>3 872 424</b>	<b>774 485</b>	<b>4 646 909</b>	<b>173 095</b>		
Maîtrise d'œuvre	432 460	86 492	518 952	453 717	90 743	544 461	21 257		
Travaux et aléas	3 089 000	617 800	3 706 800	3 240 838	648 168	3 889 006	151 838	Ajustement des frais d'aménagement suite à l'avancée des études de maîtrise d'œuvre.	
Autres travaux	177 869	35 574	213 443	177 869	35 574	213 443			
<b>Participation aux équipements publics</b>	<b>1 862 000</b>		<b>1 862 000</b>	<b>1 862 000</b>		<b>1 862 000</b>			
Gymnase	1 050 000		1 050 000	1 050 000		1 050 000			
Ligne à haute tension	662 000		662 000	662 000		662 000			
Chemins doux - Liaison ZAC/Espace naturel	150 000		150 000	150 000		150 000			
<b>Honoraires concession</b>	<b>1 460 000</b>		<b>1 460 000</b>	<b>1 460 000</b>		<b>1 460 000</b>			
	1 460 000		1 460 000	1 460 000		1 460 000			
<b>Frais de communication</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>300 000</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>300 000</b>			
<b>Frais divers</b>	<b>764 125</b>	<b>13 977</b>	<b>778 102</b>	<b>764 125</b>	<b>13 035</b>	<b>777 160</b>	<b>0</b>		
Frais financiers	500 000		500 000	500 000		500 000			
Frais divers (Assurance, Taxes...)	264 125	13 977	278 102	264 125	13 035	277 160	0		
<b>Actualisation</b>	<b>483 924</b>	<b>96 785</b>	<b>580 709</b>	<b>483 924</b>	<b>96 785</b>	<b>580 709</b>	<b>0</b>		
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi									
<b>TVA encaissée (-) / reversée (+)</b>		<b>187 286</b>	<b>187 286</b>		<b>574 963</b>	<b>574 963</b>			
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>17 469 763</b>	<b>2 235 778</b>	<b>19 705 540</b>	<b>19 351 261</b>	<b>2 635 103</b>	<b>21 986 364</b>	<b>1 881 499</b>		
<b>RECETTES</b>	<b>€ HT</b>	<b>€ TVA</b>	<b>€ TTC</b>	<b>€ HT</b>	<b>€ TVA</b>	<b>€ TTC</b>	<b>HT</b>		
<b>Cessions charges foncières</b>	<b>Prix unit m² SP</b>	<b>7 269 798</b>	<b>1 139 508</b>	<b>8 409 306</b>	<b>8 993 898</b>	<b>1 538 834</b>	<b>10 532 731</b>	<b>1 724 100</b>	
Libre	375	3 613 188	722 638	4 335 825	5 125 188	1 025 038	6 150 225	1 512 000	Augmentation du montant des charges foncières et recalage de la programmation entre les îlots
Accession abordable	200	1 472 980	294 596	1 767 576	2 060 980	412 196	2 473 176	588 000	
Locatif social (PLUS-PLAI)	210	1 879 770	103 387	1 983 157	1 503 870	82 713	1 586 583	-375 900	
Accession sociale	210	288 860	15 887	304 747	288 860	15 887	304 747		
Commerces et services	150	15 000	3 000	18 000	15 000	3 000	18 000		
<b>Participation constructeurs</b>	<b>Prix unit m² SP</b>	<b>734 500</b>		<b>734 500</b>	<b>887 950</b>		<b>887 950</b>	<b>153 450</b>	
Accession libre	65	370 800		370 800	377 650		377 650	6 850	Augmentation du montant des participations constructeurs et recalage de la programmation entre les îlots
Accession abordable	30	159 600		159 600	132 300		132 300	-27 300	
Locatif social (PLUS-PLAI)	30	131 600		131 600	291 900		291 900	160 300	
Accession sociale	30				54 600		54 600	54 600	
Commerces et services	30	72 500		72 500	31 500		31 500	-41 000	Recalage du programme suite à la consolidation du plan guide
<b>Participation métropolitaine au titre :</b>		<b>9 347 616</b>	<b>1 073 108</b>	<b>10 420 724</b>	<b>9 347 616</b>	<b>1 073 108</b>	<b>10 420 724</b>		
Participation d'Equilibre		3 982 074		3 982 074	3 982 074		3 982 074		
Participation à la remise d'ouvrages		5 365 542	1 073 108	6 438 650	5 365 542	1 073 108	6 438 650		
Participation complément prix									
<b>Participation communale</b>		<b>77 981</b>	<b>15 596</b>	<b>93 577</b>	<b>77 981</b>	<b>15 596</b>	<b>93 577</b>		
Participation Commune Eysines (Eclairage public)		77 981	15 596	93 577	77 981	15 596	93 577		
<b>Autres recettes</b>		<b>39 868</b>	<b>7 565</b>	<b>47 433</b>	<b>43 817</b>	<b>7 565</b>	<b>51 382</b>	<b>3 949</b>	
Produits divers		37 825	7 565	45 390	37 825	7 565	45 390	0	
Produits financiers		2 043		2 043	5 992		5 992	3 949	Produits financiers 2017
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>17 469 763</b>	<b>2 235 778</b>	<b>19 705 540</b>	<b>19 351 261</b>	<b>2 635 103</b>	<b>21 986 364</b>	<b>1 881 499</b>		

	Réglé cum TTC	Réglé TTC	Réglé cum TTC
Intitulé	A fin 2016	A fin 2017	A fin 2017
<b>1 DEPENSES</b>	<b>188 319,35</b>	<b>1 695 159,06</b>	<b>1 883 478,41</b>
<b>A ETUDES GENERALES</b>	<b>27 326,76</b>	<b>212 923,48</b>	<b>240 250,24</b>
<b>A101 Architecte Urbaniste Paysagiste</b>	<b>25 310,76</b>	<b>142 631,46</b>	<b>167 942,22</b>
<b>M2016-005/MS1 AC MS1 Consolidation du plan guide - BIOTOPE</b>	<b>1 776,00</b>	<b>7 228,32</b>	<b>9 004,32</b>
20/10/2016 FA 201602778	1 776,00	-	1 776,00
31/03/2017 FA 201700649	-	7 104,00	7 104,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	124,32	124,32
<b>M2016-005/MS1 AC MS1 Consolidation du plan guide - ICI LA (D')</b>	<b>8 304,00</b>	<b>33 755,76</b>	<b>42 059,76</b>
20/10/2016 FA 910-OP144-1-2016	8 304,00	-	8 304,00
12/12/2016 FA 941-OP144-3-2016	-	20 760,00	20 760,00
28/02/2017 FA 988-OP144-1-2017	-	12 456,00	12 456,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	539,76	539,76
<b>M2016-005/MS1 AC MS1 Consolidation du plan guide - NADAU LAVERGNE</b>	<b>4 800,00</b>	<b>19 512,00</b>	<b>24 312,00</b>
20/10/2016 FA 2016-10-32	4 800,00	-	4 800,00
12/12/2016 FA 2016-12-054	-	12 000,00	12 000,00
16/03/2017 FA 2017-03-087	-	7 200,00	7 200,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	312,00	312,00
<b>M2016-005/MS1 AC MS1 Consolidation du plan guide - PERIOLE GERAUD</b>	<b>864,00</b>	<b>3 512,16</b>	<b>4 376,16</b>
18/10/2016 FA 16/2016	864,00	-	864,00
12/12/2016 FA 23/2016	-	2 160,00	2 160,00
24/02/2017 FA 05/2017	-	1 296,00	1 296,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	56,16	56,16
<b>M2016-005/MS1 AC MS1 Consolidation du plan guide - SAFEGE-SUEZ CONSULTING</b>	<b>4 466,76</b>	<b>18 157,37</b>	<b>22 624,13</b>
20/10/2016 FA F16MAT956	4 466,76	-	4 466,76
31/12/2016 FA F16MAT1247	-	11 166,90	11 166,90
14/02/2017 FA F17MAT099	-	6 700,14	6 700,14
16/10/2017 FA 10/2017	-	290,33	290,33
<b>M2016-005/MS3 AC MS3 Coordination des opérations engagées dans le périmètre de la ZAC - ICI LA (D')</b>	<b>2 160,00</b>	<b>23,76</b>	<b>2 183,76</b>
08/11/2016 FA 924-OP144-2-2016	2 160,00	-	2 160,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	23,76	23,76
<b>M2016-005/MS3 AC MS3 Coordination des opérations engagées dans le périmètre de la ZAC - NADAU LAVERGNE</b>	<b>2 940,00</b>	<b>32,34</b>	<b>2 972,34</b>
04/11/2016 FA 2016-11-037	2 940,00	-	2 940,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	32,34	32,34
<b>M2016-005/MS4 AC MS4 Elaboration cahiers prescriptions archi urbaines paysagères et environn - BIOTOPE</b>	<b>-</b>	<b>4 792,82</b>	<b>4 792,82</b>
31/07/2017 FA 201702057	-	4 722,00	4 722,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	70,82	70,82
<b>M2016-005/MS4 AC MS4 Elaboration cahiers prescriptions archi urbaines paysagères et environn - ICI LA (D')</b>	<b>-</b>	<b>17 478,30</b>	<b>17 478,30</b>
28/08/2017 FA 1059-EYSINES-URBA-5-2017	-	17 220,00	17 220,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	258,30	258,30
<b>M2016-005/MS4 AC MS4 Elaboration cahiers prescriptions archi urbaines paysagères et environn - NADAU LAVERGNE</b>	<b>-</b>	<b>10 535,70</b>	<b>10 535,70</b>
27/07/2017 FA 2017-07-003	-	10 380,00	10 380,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	155,70	155,70
<b>M2016-005/MS4 AC MS4 Elaboration cahiers prescriptions archi urbaines paysagères et environn - PERIOLE GERAUD</b>	<b>-</b>	<b>1 827,00</b>	<b>1 827,00</b>
28/07/2017 FA 20/2017	-	1 800,00	1 800,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	27,00	27,00
<b>M2016-005/MS4 AC MS4 Elaboration cahiers prescriptions archi urbaines paysagères et environn - SAFEGE-SUEZ CONSULTING</b>	<b>-</b>	<b>4 887,23</b>	<b>4 887,23</b>
31/08/2017 FA F17MAT707	-	4 815,00	4 815,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	72,23	72,23
<b>M2016-005/MS5 AC MS5 Participation aux réunions de communication et de concertation - ICI LA (D')</b>	<b>-</b>	<b>3 288,60</b>	<b>3 288,60</b>
28/06/2017 FA 1035-EYSINES-4-2017	-	3 240,00	3 240,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	48,60	48,60
<b>M2016-005/MS5 AC MS5 Participation aux réunions de communication et de concertation - NADAU LAVERGNE</b>	<b>-</b>	<b>548,10</b>	<b>548,10</b>
26/06/2017 FA 2017-06-113	-	540,00	540,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	8,10	8,10
<b>M2016-005/MS6 AC MS6 Elaboration fiches de lot / mission suivi cohérence urbaine Ilot C1 - ICI LA (D')</b>	<b>-</b>	<b>4 872,00</b>	<b>4 872,00</b>
28/06/2017 FA 1035-EYSINES-4-2017	-	4 800,00	4 800,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	72,00	72,00
<b>M2016-005/MS6 AC MS6 Elaboration fiches de lot / mission suivi cohérence urbaine Ilot C1 - NADAU LAVERGNE</b>	<b>-</b>	<b>9 744,00</b>	<b>9 744,00</b>
26/06/2017 FA 2017-06-114	-	9 600,00	9 600,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	144,00	144,00
<b>M2016-005/MS6 AC MS6 Elaboration fiches de lot / mission suivi cohérence urbaine Ilot C1 - SAFEGE-SUEZ CONSULTING</b>	<b>-</b>	<b>2 436,00</b>	<b>2 436,00</b>
30/06/2017 FA F17MAT597	-	2 400,00	2 400,00
16/10/2017 FA 10/2017	-	36,00	36,00
<b>A105 Etudes environnementales</b>	<b>2 016,00</b>	<b>11 808,00</b>	<b>13 824,00</b>
<b>M2016-029 Actualisation étude d'impact - RIVIERE ENVIRONNEMENT</b>	<b>2 016,00</b>	<b>11 808,00</b>	<b>13 824,00</b>
27/07/2016 FA F16.07-659	2 016,00	-	2 016,00
26/01/2017 FA F17.01-714	-	5 040,00	5 040,00
08/08/2017 FA F17.08-780	-	6 768,00	6 768,00
<b>A106 Etude mobilité</b>	<b>-</b>	<b>45 997,20</b>	<b>45 997,20</b>
<b>M2016-045 Etudes mobilité - TRANSITEC</b>	<b>-</b>	<b>45 997,20</b>	<b>45 997,20</b>
24/03/2017 FA 17107	-	1 560,00	1 560,00
04/05/2017 FA 17159	-	15 868,80	15 868,80
08/06/2017 FA 17213	-	14 078,40	14 078,40
12/06/2017 AV 17213	-	14 078,40	14 078,40
12/06/2017 FA 17220	-	13 374,48	13 374,48

Intitulé	Réglé cum TTC	Réglé TTC	Réglé cum TTC
	A fin 2016	A fin 2017	A fin 2017
25/07/2017 FA 17308	-	5 731,92	5 731,92
26/10/2017 FA 17451	-	9 462,00	9 462,00
<b>A107 Sondages géotechniques</b>	-	<b>12 486,82</b>	<b>12 486,82</b>
<i>M2016-015/BDC4 Etudes géotechniques lot 2 - GINGER CEBTP</i>	-	<i>9 450,00</i>	<i>9 450,00</i>
02/06/2017 FA SBX2.H.0180	-	9 450,00	9 450,00
<i>M2016-015/BDC5 Etudes géotechniques lot 2 - GINGER CEBTP</i>	-	<i>2 652,00</i>	<i>2 652,00</i>
02/08/2017 FA SBX2.H.0257	-	2 652,00	2 652,00
<i>M2016-015/BDC9 Etudes géotechniques lot 2 - GINGER CEBTP</i>	-	<i>384,82</i>	<i>384,82</i>
11/10/2017 FA SBX2.H.0336	-	384,82	384,82
<b>B FONCIER</b>	<b>2 844,00</b>	<b>1 294 852,07</b>	<b>1 297 696,07</b>
<b>B101 Coût acquisition terrain</b>	-	<b>1 223 050,00</b>	<b>1 223 050,00</b>
<i>17-01383/1 It Martin Porc - Acquisition terrain non batis BM - MELLAC DELAFRAYE (NOT)</i>	-	<i>1 223 050,00</i>	<i>1 223 050,00</i>
06/02/2017 Provision	-	1 248 000,00	1 248 000,00
09/02/2017 ACQ° TERRAIN NN BATIS	-	24 950,00	24 950,00
<b>B201 Frais d'actes</b>	-	<b>21 806,84</b>	<b>21 806,84</b>
<i>17-01383/2 It Martin Porc : Frais d'acqu° terrain non batis BM - MELLAC DELAFRAYE (NOT)</i>	-	<i>21 806,84</i>	<i>21 806,84</i>
06/02/2017 Provision	-	22 500,00	22 500,00
06/02/2017 Provision	-	400,00	400,00
24/05/2017 FRAIS ACQ° ILOT MARTIN PORT	-	293,16	293,16
<b>B302 Géomètres foncier</b>	<b>2 844,00</b>	<b>6 838,10</b>	<b>9 682,10</b>
<i>M2016-003/005 Géomètre expert lot 1 - ABAC (NE PLUS UTILISER)</i>	-	<i>134,90</i>	<i>134,90</i>
09/06/2017 FA B-17-06-425	-	132,00	132,00
28/08/2017 FA 28/08/2017	-	2,90	2,90
<i>M2016-003/BDC1 Géomètre expert lot 1 - GEO-AQUITAINE (NE PLUS UTILISER)</i>	<i>2 844,00</i>	<i>2 844,00</i>	<i>5 688,00</i>
30/09/2016 FA 1609-204	2 844,00	-	2 844,00
14/12/2016 FA 1612-280	-	2 844,00	2 844,00
<i>M2016-003/BDC3 Géomètre expert lot 1 Site géographique secteur nord - GEO-AQUITAINE (NE PLUS UTILISER)</i>	-	<i>3 859,20</i>	<i>3 859,20</i>
14/12/2016 FA 1612-281	-	3 859,20	3 859,20
<b>B501 Entretien des biens : Gestionnaire - Diag - Petits Travaux</b>	-	<b>30 900,18</b>	<b>30 900,18</b>
<i>M2016-001 Lot 2/BDC 07 Nettoyage et évacuation déchets terrains BM - AQUITANIS</i>	-	<i>30 129,04</i>	<i>30 129,04</i>
19/05/2017 Avance	-	30 000,00	30 000,00
11/12/2017 FA 2017/39	-	129,04	129,04
<i>M2016-001 Lot 2/BDC 11 Diag termites IMMO LUPINI - AQUITANIS</i>	-	<i>273,04</i>	<i>273,04</i>
20/10/2017 Avance	-	144,00	144,00
11/12/2017 FA 2017/40	-	129,04	129,04
<i>M2016-001 Lot 2/BDC 13 ZAC Eysines CC - Diag et démol dalle béton LUPINI - AQUITANIS</i>	-	<i>498,10</i>	<i>498,10</i>
05/12/2017 Avance	-	240,00	240,00
11/12/2017 FA 2017/41	-	258,10	258,10
<b>B601 Assistance Juridique</b>	-	<b>10 200,00</b>	<b>10 200,00</b>
<i>M2016-009 AMO Constitution dossier DUP - SCET</i>	-	<i>10 200,00</i>	<i>10 200,00</i>
30/12/2016 FA F16-12-P01361	-	10 200,00	10 200,00
<b>B602 DUP</b>	-	<b>847,00</b>	<b>847,00</b>
<i>17-01495 Extrait des formalités - Renseignements hypothécaires 2017 Eysines CC - BUREAU DES HYPOTHEQUES</i>	-	<i>847,00</i>	<i>847,00</i>
30/03/2017 FA 30/03/2017	-	276,00	276,00
04/05/2017 FA 04/05/2017	-	151,00	151,00
08/12/2017 FA 08/12/2017	-	420,00	420,00
<b>B603 Libération des sols (diag+petits travaux)</b>	-	<b>1 209,95</b>	<b>1 209,95</b>
<i>M2016-001 Lot 2/BDC 07 Nettoyage et évacuation déchets terrains BM - AQUITANIS</i>	-	<i>1 016,38</i>	<i>1 016,38</i>
04/07/2017 FA 06/2017/21	-	379,15	379,15
18/08/2017 FA 2017/24	-	189,57	189,57
22/09/2017 FA DHC/GLS/GEJ/08/2017/26	-	189,57	189,57
31/10/2017 FA DHC/GLS/GEJ/09/2017/33	-	258,09	258,09
<i>M2016-001 Lot 2/BDC 11 Diag termites IMMO LUPINI - AQUITANIS</i>	-	<i>193,57</i>	<i>193,57</i>
08/11/2017 FA 10/2017/34	-	193,57	193,57
<b>D TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES</b>	-	<b>35 022,38</b>	<b>35 022,38</b>
<b>D301 Maitrise d'oeuvre (dont BET)</b>	-	<b>35 022,38</b>	<b>35 022,38</b>
<i>M2016-005/MS2 AC MS2 Maitrise d'oeuvre des espaces publics à réaliser - ICI LA (D')</i>	-	<i>24 077,73</i>	<i>24 077,73</i>
20/06/2017 FA 18_28 EYS	-	23 721,91	23 721,91
16/10/2017 FA 10/2017	-	355,82	355,82
<i>M2016-005/MS2 AC MS2 Maitrise d'oeuvre des espaces publics à réaliser - PERIOLE GERAUD</i>	-	<i>3 648,22</i>	<i>3 648,22</i>
24/02/2017 FA 14/2017	-	3 594,30	3 594,30
16/10/2017 FA 10/2017	-	53,92	53,92
<i>M2016-005/MS2 AC MS2 Maitrise d'oeuvre des espaces publics à réaliser - SAFEGE-SUEZ CONSULTING</i>	-	<i>7 296,43</i>	<i>7 296,43</i>
14/06/2017 FA F17MAT505	-	7 188,60	7 188,60
16/10/2017 FA 10/2017	-	107,83	107,83
<b>E PARTICIPATION OPERATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS</b>	<b>62 000,00</b>	<b>13 652,00</b>	<b>75 652,00</b>
<b>E113 Enfouissement ligne à HT</b>	<b>62 000,00</b>	<b>13 652,00</b>	<b>75 652,00</b>
<i>16-01315 Enfouissement ligne haute tension - RTE</i>	<i>62 000,00</i>	<i>13 652,00</i>	<i>75 652,00</i>
07/12/2016 FA 90051609	62 000,00	-	62 000,00
01/02/2017 FA 90052549	-	13 652,00	13 652,00
<b>G REMUNERATION DE L'AMENAGEUR</b>	<b>96 033,34</b>	<b>134 000,00</b>	<b>230 033,34</b>
<b>G101 Rémunération</b>	<b>96 033,34</b>	<b>134 000,00</b>	<b>230 033,34</b>
<i>16-01134 Rémunération aménageur 2016 - FAB</i>	<i>96 033,34</i>	-	<i>96 033,34</i>
30/06/2016 ND 2016-02	29 033,34	-	29 033,34
31/12/2016 ND 2016-05	67 000,00	-	67 000,00
<i>17-01472 Rémunération aménageur 2017 - FAB</i>	-	<i>134 000,00</i>	<i>134 000,00</i>
30/06/2017 ND 2017-02	-	67 000,00	67 000,00

Intitulé	Réglé cum TTC A fin 2016	Réglé TTC A fin 2017	Réglé cum TTC A fin 2017
30/09/2017 ND 2017-05	-	33 500,00	33 500,00
31/12/2017 ND 2017-08	-	33 500,00	33 500,00
<b>H FRAIS DIVERS</b>	<b>115,25</b>	<b>4 709,13</b>	<b>4 824,38</b>
<b>H105 Divers (repro,AAPC,affichage...)</b>	<b>115,25</b>	<b>4 709,13</b>	<b>4 824,38</b>
<b>16-01036 Frais gestion bancaires 2016 - CAISSE D'EPARGNE</b>	<b>115,25</b>	<b>447,89</b>	<b>563,14</b>
31/03/2016 FA 31/03/16	55,00	-	55,00
07/04/2016 AV 07/04/16	55,00	-	55,00
30/06/2016 FA 30/06/16	55,12	-	55,12
01/07/2016 FA 01/07/16	0,09	-	0,09
30/09/2016 FA 30/09/16	60,04	-	60,04
31/12/2016 FA 31/12/16	-	447,89	447,89
<b>17-01508 Frais gestion bancaires 2017 - CAISSE D'EPARGNE</b>	<b>-</b>	<b>4 261,24</b>	<b>4 261,24</b>
31/03/2017 FA 31/03/17	-	3 435,46	3 435,46
30/06/2017 FA 30/06/17	-	452,65	452,65
21/07/2017 FA 21/07/17	-	10,00	10,00
30/09/2017 FA 30/09/17	-	363,13	363,13
<b>2 RECETTES</b>	<b>2 043,19</b>	<b>767 304,47</b>	<b>769 347,66</b>
<b>R CESSIONS DE CHARGES FONCIERES</b>	<b>-</b>	<b>763 355,80</b>	<b>763 355,80</b>
<b>R103 PLA1,PLUS,PLS</b>	<b>-</b>	<b>458 608,50</b>	<b>458 608,50</b>
<b>17-01589 Cession - Ilot terrains non Batis GIRONDE HABITAT Clause Cmpt Prix fin 2019 - MELLAC DELAFRAYE (NOT)</b>	<b>-</b>	<b>458 608,50</b>	<b>458 608,50</b>
07/06/2017 CESS° GIRONDE HABITAT	-	458 608,50	458 608,50
<b>R104 PSLA,Accession soc</b>	<b>-</b>	<b>304 747,30</b>	<b>304 747,30</b>
<b>17-01589 Cession - Ilot terrains non Batis GIRONDE HABITAT Clause Cmpt Prix fin 2019 - MELLAC DELAFRAYE (NOT)</b>	<b>-</b>	<b>304 747,30</b>	<b>304 747,30</b>
07/06/2017 CESS° GIRONDE HABITAT	-	304 747,30	304 747,30
<b>X PRODUITS DIVERS</b>	<b>2 043,19</b>	<b>3 948,67</b>	<b>5 991,86</b>
<b>X201 Produits financiers</b>	<b>2 043,19</b>	<b>3 948,67</b>	<b>5 991,86</b>
<b>16-01037 Rémunération compte courant 2016 - CAISSE D'EPARGNE</b>	<b>2 043,19</b>	<b>1 590,45</b>	<b>3 633,64</b>
30/06/2016 REM° CPTÉ COURANT 2TR16	226,93	-	226,93
30/09/2016 REM° CPTÉ COURANT 3TR16	1 816,26	-	1 816,26
31/12/2016 REM° CPTÉ COURANT 4TR16	-	1 590,45	1 590,45
<b>17-01509 Rémunération compte courant 2017 - CAISSE D'EPARGNE</b>	<b>-</b>	<b>2 358,22</b>	<b>2 358,22</b>
31/03/2017 REM° CPT COURANT 1TR17	-	560,36	560,36
30/06/2017 REM° CPTÉ COURANT 2TR17	-	536,52	536,52
30/09/2017 REM° CPTÉ COURANT 3TR17	-	1 261,34	1 261,34
<b>4 MOBILISATION</b>	<b>1 734 000,00</b>	<b>900 000,00</b>	<b>2 634 000,00</b>
<b>M AVANCES</b>	<b>1 734 000,00</b>	<b>900 000,00</b>	<b>2 634 000,00</b>
<b>M100 Avances collectivités</b>	<b>1 734 000,00</b>	<b>900 000,00</b>	<b>2 634 000,00</b>
<b>16-01060 Avance de trésorerie n°01 - BORDEAUX METROPOLE</b>	<b>1 734 000,00</b>	<b>900 000,00</b>	<b>2 634 000,00</b>
31/03/2016 DDE VERSEMENT 01	1 734 000,00	-	1 734 000,00
13/02/2017 DDE VERSEMENT 02	-	900 000,00	900 000,00
<b>SOLDE</b>	<b>1 547 723,84</b>	<b>- 27 854,59</b>	<b>1 519 869,25</b>

# Compte-rendu financier et d'activités

## Année 2017

**EYSINES**  
**ZAC Carès Cantinolle**

## SOMMAIRE

1.	Présentation de l'opération d'aménagement.....	4
1.1	Préambule .....	4
1.2	Cadre juridique de l'intervention .....	5
1.3.	Périmètre de la concession d'aménagement.....	6
1.3	Programme prévisionnel de constructions .....	7
1.4	Programme prévisionnel des espaces publics.....	7
2.	Actions menées au 31 décembre 2017 .....	10
2.1	Procédures administratives.....	10
2.2	Etudes.....	10
a)	Missions d'approfondissement du plan guide, de maîtrise d'œuvre des espaces publics et de coordination .....	10
c)	Etudes techniques et environnementales.....	11
2.3	Démarches foncières.....	11
2.4	Réalisation du programme des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.....	11
2.5	Réalisation du programme des équipements publics hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.....	11
2.6	Commercialisation des terrains : cessions foncières.....	12
2.7	Accompagnement des projets immobiliers.....	12
2.8	Communication / information.....	13
3.	Actions à mener en 2018.....	13
3.1	Procédures administratives.....	13
3.2	Etudes.....	13
a)	Mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics et de coordination .....	13
c)	Mission de communication, concertation, médiation et d'animation du projet urbain .....	14
d)	Etudes techniques et environnementales.....	14
3.3	Démarches foncières.....	14
3.4	Réalisation du programme des équipements publics : maitrise d'œuvre et travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur .....	14
3.5	Réalisation du programme des équipements publics : maitrise d'œuvre et travaux hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur .....	14
3.6	Commercialisation des terrains : cessions foncières.....	14
3.7	Accompagnement des projets immobiliers.....	15
a)	Ilot C1 dit ilot témoin Cantinolle .....	15

c) Ilot C3.....	15
e) Ilot C5.....	15
f) Ilot C6 dit ilot témoin Carès.....	15
La Fab poursuivra sa mission de suivi tant concernant le choix des matériaux en phase chantier que le respect des engagements environnementaux. ....	15
Un logement témoin sera mis en place par Gironde Habitat permettant d'échanger en « situation réelle » sur les arbitrages éventuels concernant les matériaux.....	15
Ce logement témoin sera ensuite un support de démarches de concertation. ....	15
La livraison des logements est prévue pour la fin de l'année. ....	15
g) Ilot C7.....	15
3.8 Communication / animation/ information.....	15
4. Analyse financière .....	16
4.1 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2017.....	16
4.2 Prévisions des dépenses et des recettes en 2018.....	17
4.3 Participation du concédant .....	17
4.4 Trésorerie et mise en œuvre de la convention d'avance de trésorerie.....	17
4.5 Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts.....	18

# 1. Présentation de l'opération d'aménagement

## 1.1 Préambule

Le parti d'aménagement du projet urbain, en considération des enjeux métropolitains, développe les principes suivants :

- le respect du « génie du lieu » avec la protection et la valorisation des éléments naturels existants : préservation d'un cœur de quartier vert, renforcement de la continuité écologique et de la trame paysagère avec les jalles qui deviennent une valeur pour les logements développés sur ses franges
- le respect de l'identité maraîchère de la commune : respect du parcellaire et prise en compte du lien avec ce sujet
- la recherche d'une intensification urbaine concentrée autour de la ligne D du tramway et des voiries existantes
- la recherche d'un équilibre entre l'économie globale du projet et la qualité des logements et du cadre de vie : limitation de la création de voies et de réseaux nouveaux, un habitat qualitatif intégré et offrant des capacités évolutives (utilisation de l'aplomb de la ligne à haute tension ligne 225 KV) pour les stationnements...
- l'apport de nouvelles fonctions dans la zone d'activités de Cantinolle
- des typologies de logements adaptés au contexte urbain et paysager pour une intervention en finesse

Le projet cherche à allier l'identité des lieux et les qualités de l'existant, avec une économie de l'aménagement et de la construction au profit d'un habitat diversifié et adapté à différents modes de vie et à différents parcours résidentiels sur la commune d'Eysines et sur la métropole.

Le secteur de Cantinolle

Aujourd'hui zone d'activités quasi monofonctionnelle, demain quartier multifonctionnel d'habitations et d'activités, il s'agit d'accompagner l'évolution de cette zone. Le programme sur Cantinolle doit garantir par son échelle une forme d'équilibre architectural et urbain avec les activités existantes à conforter, celles en cours – tramway, espaces publics et celles à venir. Le quartier Cantinolle est imaginé comme un ensemble hybride, mêlant des paysages et des fonctions à la fois contrastées et complémentaires. L'identité et l'habitabilité du site Cantinolle se définit à travers l'infrastructure paysagère, grâce à son sol commun, pensé comme un socle naturel, favorisant à la fois des centralités et des traverses.

Le secteur Carès

Localisé le long des rues Martin Porc et Bertrand Triat, le secteur Carès, sur lequel le plan-guide établi par A. Chemetoff dans le cadre de l'étude « 50 000 logements » fait référence, est destiné à accueillir des logements.

Il est prévu une urbanisation respectueuse du parcellaire et développant des propositions permettant de faire des contraintes du site (arrêté préfectoral de protection de la zone de captage, lignes à haute tension 225 KV) des éléments fondateurs du projet. Afin de ne pas impacter le sol, il a aussi été posé comme principe de s'appuyer sur les rues Martin Porc et Bertrand Triat pour desservir les logements et de ne pas intervenir sur la rue de Carès permettant ainsi de lui laisser son caractère bucolique, en lien avec la préservation d'un cœur vert central, espace naturel fédérateur.

Les propositions s'inscrivent dans la trame parcellaire en respectant l'héritage du site, sans bouleverser les situations existantes. Le rapport des logements avec les lisières naturelles est envisagé comme une qualité intrinsèque du site.

### **Au cœur du site, un espace naturel dit « l'espace naturel Carès »**

Au cœur du projet d'aménagement urbain du secteur Carès Cantinolle mais en dehors du périmètre de la ZAC, il ne connaît pas d'interventions directes par l'aménageur, « l'espace naturel Carès » est un espace fédérateur, élément fondamental du projet jouant un rôle de lien entre les territoires de Carès et de Cantinolle, s'appuyant sur l'histoire du lieu et développant un véritable projet en mouvement. Ce site fait donc l'objet d'un projet paysager spécifique sous la responsabilité de la Ville d'Eysines.

### **1.2 Cadre juridique de l'intervention**

Par délibération n°2015 /0583 du 25 septembre 2015, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le bilan de la concertation relative au projet de la ZAC Carès Cantinolle
- le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact relative au projet de la ZAC Carès Cantinolle
- le dossier de création de la ZAC Carès Cantinolle à Eysines
- le programme prévisionnel de construction de la zone

Par délibération n° 2016 /029 du 22 janvier 2016, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé :

- le dossier de réalisation de la ZAC Carès Cantinolle
- le programme des équipements publics
- le traité de concession confiant la conduite de l'opération à La Fab
- la délégation de l'exercice du droit de préemption à La Fab dans le périmètre de la ZAC
- le montant de la participation métropolitaine à l'opération d'aménagement

**Le traité de concession « Eysines ZAC Carès Cantinolle » a été notifié à l'aménageur le 13 avril 2016 pour une durée de 15 ans.**

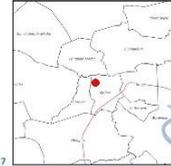
Par délibération n°2017-835 du 22 décembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé l'avenant n°1 au Traité de concession portant sur la répartition des participations financières, suite à une modification de la répartition des compétences entre Bordeaux Métropole et la Ville d'Eysines.

### 1.3. Périmètre de la concession d'aménagement

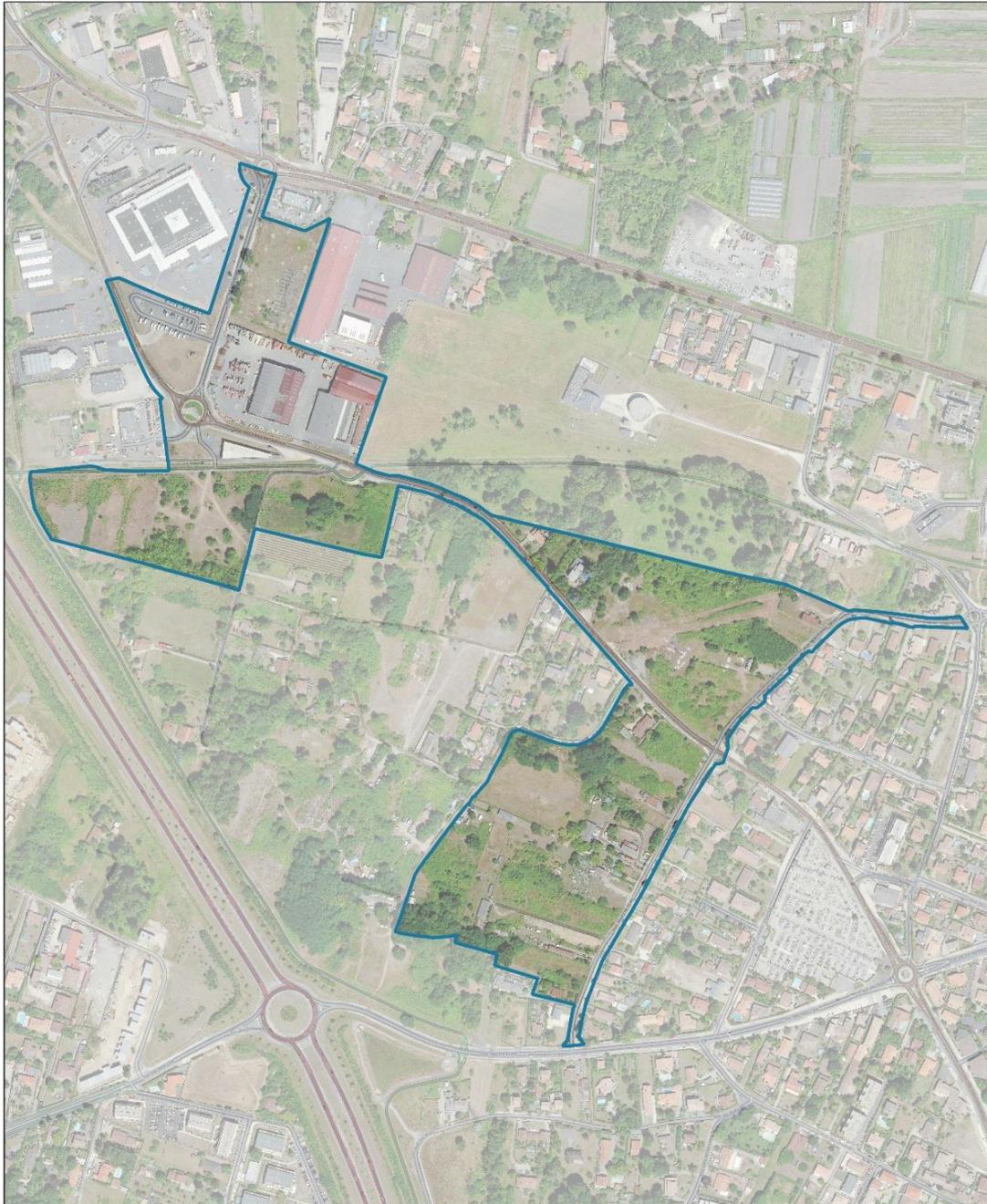


Eysines Carès Cantinolle

Périmètre de ZAC



Édité le 06-03-2017



Échelle : 1 / 3 500 (A3) - © La Fab - Projet 2017030004  
Sources : © BxMétro 2016, Orthophoto plan de Bordeaux Métropole

### 1.3 Programme prévisionnel de constructions

Le programme global des constructions fixe la Surface De Plancher (SDP) constructible de la zone à 52 000 m<sup>2</sup> environ pour les logements et 3 000 m<sup>2</sup> environ pour les commerces, services et activités.

Il convient de préciser que le nombre de logements est estimé à 750 logements et qu'une mixité programmatique est recherchée à l'ilot.

La répartition par typologie de logements est la suivante :

		<b>m<sup>2</sup> SDP</b>	<b>Nombre de logements</b>
Logements en locatif social	30%	15 600	225
Logements en accession sociale ou abordable	35%	18 200	262
Logement libre	35%	18 200	263

Concernant les prix de sortie, les objectifs à atteindre sont les suivants :

- 2500€/m<sup>2</sup> TTC moyen parking compris pour l'accession abordable
- 2400€/m<sup>2</sup> TTC parking compris pour l'accession sociale

Concernant les typologies, la programmation prévoit une diversité de produits allant du Typologie 1 (T1) au Typologie 5 (T5).

### 1.4 Programme prévisionnel des espaces publics

L'aménagement de la ZAC Carès Cantinolle à Eysines nécessite la réalisation échelonnée dans le temps d'un programme des équipements publics composé principalement de voies et espaces publics.

Ce programme comprend deux types d'équipements publics : ceux en infrastructures sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur et ceux en infrastructures ou en superstructures qui ne sont pas sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.

#### a) Les équipements publics d'infrastructures sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur

Le parti développé est de s'appuyer sur l'existant et de développer les qualités présentes sur le site. Cette philosophie est aussi liée aux diverses servitudes et contraintes d'aménagement que le projet a intégrées dans la conception des espaces publics : l'aqueduc, le périmètre de protection de captage et l'une des lignes à haute tension (la ligne 63 KV est enfouie, la ligne 225 KV reste en aérienne).

Fort de ces éléments, il a été décidé de ne pas construire de nouvelles voiries mais de s'appuyer sur les voies existantes : Martin Porc, Bertrand Triat et l'allée de l'Europe qui s'élargit entre l'aqueduc et l'avenue du Taillan-Medoc pour former la place de l'Europe. Ces deux derniers espaces public (allée de l'Europe et place de l'Europe) étaient nommés dans le dossier de réalisation « mail de l'Europe » mais dans le cadre du travail mené par l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics son emprise et son dessin ont évolué. Le mail de l'Europe se nomme donc désormais l'allée de l'Europe et la place de l'Europe.

Seul le parc Cantinolle, qui poursuit la place de l'Europe est créé. Cet espace public portait le nom dans le dossier de réalisation de place de l'Europe.

Le projet d'espaces publics permet de répondre aux besoins en desserte et en circulation de ce site liés à l'arrivée de nouveaux habitants ou aux usages actuels qu'il convient de conforter et de sécuriser.

Avec ce projet, il s'agit de transformer ces espaces purement fonctionnels en des espaces publics permettant de développer d'autres usages et fonctions (mobilités douces, jeux, espaces verts, lieux de promenade ...).

L'autre principe important de ce projet est son lien avec le tramway. Les espaces publics proposés viennent s'accrocher sur l'avenue du Taillan-Médoc requalifiée par Bordeaux Métropole dans le cadre de l'arrivée de la ligne D du tramway.

#### **a) Les équipements publics d'infrastructures hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur**

##### **Le Gymnase**

La Ville assurera la maîtrise d'ouvrage du futur gymnase. L'objectif est la réalisation d'une salle de sports polyvalente, homologuée pour les compétitions de Hand-Ball soit un ensemble de 1850 m<sup>2</sup> environ, hors Voirie Réseaux Divers (VRD) (dont parking), plantations et abords.

L'ensemble du projet devra être conçu selon une démarche environnementale forte, affirmée et effective. Ce gymnase a été intégré dans le cadre du plan guide au sein de l'ilot C2 avec une superposition et une imbrication de la programmation suivante : PK/gymnase/logements et activités.

##### **La ligne à haute tension**

Le site est traversé par un réseau Très Haute Tension (THT). Les deux lignes concernées sont des lignes de 225 KV reliant Bruges à Eysines et 63 KV reliant Bruges à Saint Médard en Jalles.

La ligne 225 KV qui longe les rues Martin Porc et Bertrand Triat, de par sa puissance ne sera pas enterrée. Si elle était enfouie, il serait nécessaire de mettre en place un système de refroidissement par huile qui serait techniquement compliqué au regard de la proximité avec la zone de captage et très impactante financièrement. Cette ligne a donc été intégrée comme un élément de contrainte avec lequel il faut faire le projet.

En revanche, la ligne reliant Bruges à Saint-Médard-en-Jalles, ligne 63 KV pouvant être enterrée avec moins de contraintes techniques et financières, une convention tripartite entre Rte, la ville d'Eysines et Bordeaux Métropole, a permis à Rte de mener une étude sur son enfouissement. Au regard des conclusions, il a été décidé de poursuivre les études opérationnelles devant confirmer la faisabilité de l'enfouissement de la ligne haute tension sur une partie du site permettant ainsi de proposer aux futurs habitants un cadre de vie plus agréable.

##### **Les cheminements doux au cœur de l'espace naturel Carès**

Au cœur du projet d'aménagement urbain du secteur Carès Cantinolle, l'espace naturel Carès est un lieu fédérateur, élément fondamental du projet jouant un rôle de lien entre les territoires de Carès et de Cantinolle, s'appuyant sur l'histoire du lieu et développant un véritable projet en mouvement. Ce site fait donc l'objet d'un projet paysager spécifique qui est en dehors du bilan de la ZAC et porté par la Ville.

La volonté est de redonner à cet espace sa vocation d'espace naturel. Il n'est pas prévu une maîtrise foncière du site. Le projet se développe autour de la réouverture des chemins ruraux, de l'entretien et de l'animation des parcelles publiques et éventuellement privées par le biais de convention de

gestion. Le projet ne fait pas l'objet d'un dessin figé d'où l'expression d'un « projet en mouvement ». Il se révélera progressivement au gré des opportunités.

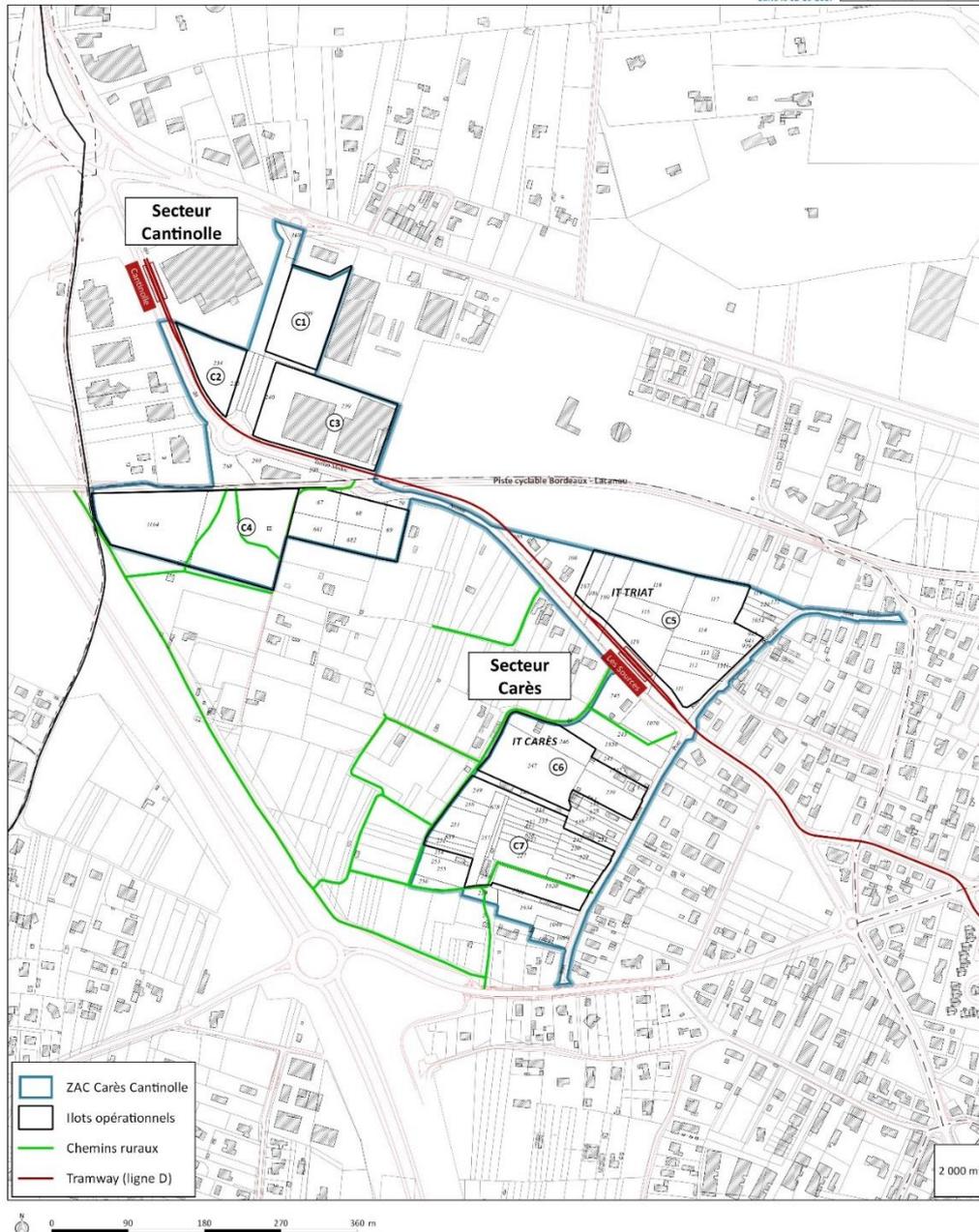


## Eysines ZAC Carès Cantinolle

Équipements publics hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur  
(Chemins ruraux)



Édité le 02-10-2017



## 2. Actions menées au 31 décembre 2017

### 2.1 Procédures administratives

#### a) Préparation du dossier de DUP

La Fab a finalisé la rédaction du dossier de Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC avec l'assistance du bureau d'études SCET.

#### b) Actualisation de l'étude d'impact

La mise à jour de l'Etude d'impact confiée à Rivière Environnement, bureau d'étude ayant mis au point l'étude d'impact de la ZAC Carès Cantinolle, a été finalisée en vue de l'intégrer au dossier de Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Carès Cantinolle.

### 2.2 Etudes

#### a) Missions d'approfondissement du plan guide, de maîtrise d'œuvre des espaces publics et de coordination

La Fab a confié dans le cadre d'un accord-cadre sur 6 ans à l'équipe D'Ici Là (paysagiste mandataire), Nadau Lavergne (architecte – urbaniste), Suez Consulting (BET et BE Développement Durable), Biotope (écologie) et Géraud Périole (éclairagiste) les missions suivantes :

- approfondissement du plan guide proposé par A. Chemetoff
- rédaction du cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et techniques
- coordination des opérations (ilots)
- maîtrise d'œuvre des espaces publics

Le rendu de l'approfondissement du plan guide a été effectué en février 2017 et a permis de réinterroger l'organisation des espaces publics et la morphologie des ilots.

La mission relative à la rédaction du cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales a été lancée.

La phase esquisse des espaces publics a été rendue en juin 2017 et l'AVP a été lancé en septembre 2017. Cette phase esquisse a permis d'affiner les propositions faites lors du plan guide.

Il est à noter que durant l'année une modification a eu lieu au sein de l'équipe de coordination. L'agence Nadau Lavergne a souhaité arrêter sa mission et elle a été remplacée par l'Agence Vazistas.

#### b) Etudes mobilités

Une équipe (Transitec et Alyce) a été désignée pour mener une étude stationnement et déplacements prévoyant les missions suivantes :

- Mission 1 : diagnostic de l'état existant
- Mission 2 : estimation des besoins en stationnement du projet urbain et des commerces et définition d'une stratégie d'organisation de ces stationnements en lien avec l'offre de transports en commun et les spécificités du site
- Mission 3 : identification des mobilités douces à développer et du potentiel intermodal
- Mission 4 : chiffrage de l'ensemble des actions proposées et identification des actions à engager

Un Copil en présence de la Ville et de Bordeaux Métropole a validé la stratégie proposée en juillet 2017. Ces études ont été finalisées au dernier trimestre 2017.

c) Etudes techniques et environnementales

Des études géotechniques ont été lancées auprès de GINGER CEBTP sur l'aqueduc et sur les voiries existantes requalifiées dans le cadre du projet.

Sur l'ilot C5, suite à la pose de piézomètres et à la saisine par l'ARS d'un hydrogéologue agréée en 2015, il a été effectué, par Ginger CEBTP, des sondages géotechniques complémentaires dits « étude géotechnique préalable G1 – Phase études du site et principes généraux de construction ». Il s'agit par ces sondages de définir la profondeur des fondations et en conséquence la constructibilité de ce foncier.

### **2.3 Démarches foncières**

a) Acquisition foncière

Le 30 juin 2017, la Fab a acquis, dans le cadre de la convention foncière passée entre Bordeaux Métropole et la Fab, l'assiette foncière de l'ilot C1 à la SCI Lupini pour un montant de 2 682 699 € HT. Cette acquisition fait suite à une opportunité permettant de débloquer la sortie d'un ilot dans les temporalités prévues par la ZAC. Il sera intégré au bilan de la concession en 2019.

b) Prise de contact avec les propriétaires

Une première phase de prise de contact avec l'ensemble des propriétaires de la ZAC a été réalisée en 2016 suite à l'envoi d'un courrier de contact. Des rendez-vous ont eu lieu en 2017 avec les propriétaires ayant acceptés.

### **2.4 Réalisation du programme des équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur**

La phase esquisse des espaces publics a été rendue en juin 2017. La mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics, phase AVP, a été lancée en septembre 2017. L'AVP a été présenté en Copil du 8 décembre 2017 à Bordeaux Métropole et à la Mairie d'Eysines.

Le marché pour le coordonnateur SPS a été lancé en octobre 2017.

### **2.5 Réalisation du programme des équipements publics hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur**

Concernant l'enfouissement de la ligne à haute tension, la convention de réalisation et de financement d'une mise en souterrain d'initiative locale et de dépose a été signée entre RTE, la Mairie d'Eysines et la Fab en 2016. Les études et les démarches administratives ont été finalisées entre les pylônes 6 et 11. Suite à ces études, il est apparu qu'au regard de considérations techniques en lien avec les prescriptions sur le site, avec le tramway, et les enjeux urbains, il était nécessaire d'étudier l'enfouissement jusqu'au pylône 13. Différentes possibilités ont été étudiées en 2017 (passage par la piste cyclable, enfouissement jusqu'au pylône 12 ou 13...) et ont nécessité des échanges entre les différents partenaires RTE, La Fab, la Ville, BM, l'ARS...Il a aussi été nécessaire de préparer pour la Ville une délibération à la convention initiale.

## **2.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières**

### Ilot C6 – dit ilot témoin Carès

La Fab a cédé à Gironde Habitat le foncier de l'ilot C6, pour un montant de 1 040 000 € HT.

### Accompagnement de la cession de l'ilot C5

Conformément au Traité de Concession, la Fab a mené les échanges entre l'opérateur social Aquitanis et Bordeaux Métropole, propriétaire du foncier de l'ilot C5 dit Triat. Ainsi, Bordeaux Métropole a cédé l'assiette foncière de l'ilot C5 à Aquitanis pour un montant de 1 440 000€ HT approuvée par délibération de N° 2017-306 le 19 mai 2017.

## **2.7 Accompagnement des projets immobiliers**

La Fab, en sa qualité d'aménageur, accompagne les opérateurs dans l'élaboration des différents permis de construire. Pour accomplir cette mission, La Fab a mobilisé le paysagiste et l'architecte urbaniste coordonnateur de la ZAC, D'Ici Là et Nadau Lavergne dans le cadre d'ateliers de mise au point des projets immobiliers ainsi qu'en vue de la délivrance d'avis préalables au dépôt des permis de construire.

### a) Ilot C1 dit ilot témoin Cantinolle

Un nouvel architecte a été choisi en juillet 2017 sur proposition du Crédit Agricole Immobilier. Il s'agit de l'agence DND. La Fab a accompagné le travail sur cet ilot permettant de préparer un Permis de Construire prévoyant environ 130 logements avec un objectif de dépôt en juin 2018.

La fiche de lot concernant cet ilot a été finalisée en juin 2017 et a été transmise à Crédit Agricole Immobilier.

### b) Ilot C2

Cet ilot a connu une modification de son programme avec l'insertion au sein de cet ilot du gymnase prévu dans les équipements publics de la ZAC. Une programmation hybride a été proposée pour cet ilot : stationnement, logements, gymnase, activités.

### c) Ilot C3

Des échanges se sont déroulés entre Saint Gobain, la Fab, la Mairie et Bordeaux Métropole afin de préparer le déplacement de Point P. Un calendrier et une méthode de travail ont été proposés par La Fab.

### d) Ilot C5

Suite aux études géotechniques complémentaires menées par La Fab et rendues en avril 2017, Aquitanis à la demande de l'hydrogéologue agréé a poursuivi les études géotechniques plus précises dites études G2 AVP. Un rendu de ces études et un échange avec l'ARS et l'hydrogéologue agréé ont été organisés par la Fab en décembre 2017 permettant la préparation d'un nouvel avis de l'hydrogéologue agréé.

### e) Ilot C6 dit ilot témoin Carès

La Fab a procédé au nettoyage de l'ilot C6 en juin 2017 préalablement à tous travaux par Gironde Habitat.

Les travaux ont été lancés sur l'îlot C6 en juin 2017 par Gironde Habitat et se sont déroulés selon le calendrier initial prévu. Le projet a permis la commercialisation de 20 maisons en accession sociale (T4 et T5 avec jardin) dont le prix était compris entre 180 000 € et 237 000 € TTC, et 20 maisons en locatif social. Concernant l'accession sociale, toutes les maisons sont réservées.

Un écologue (Biotope) en charge du suivi environnemental des travaux sur l'îlot C6 a été missionné en juin 2017.

Différentes réunions se sont déroulées conformément aux engagements du CCCT qui prévoit des échanges sur les échantillons de matériaux, en cas de modification de projet, sur la commercialisation.

## **2.8 Communication / information**

Des réunions de concertation se sont déroulées avec les riverains des rues Martin Porc et Bertrand Triat dans un objectif de co-construction du scénario choisi pour la phase AVP concernant la maîtrise d'œuvre des espaces publics sur les rues Martin Porc et Bertrand Triat.

Un marché pour l'animation, la concertation, la médiation et la communication a été lancé et une équipe a été désignée en octobre 2017 : Medhi Hazgui (sociologue), mandataire, l'Agence Place (sociologues, urbanistes, géographes), Romain Quesada (paysagiste) et Ruben Brunelot (Graphiste).

## **3. Actions à mener en 2018**

### **3.1 Procédures administratives**

#### Déclaration d'Utilité Publique

La Fab déposera, fin janvier 2018, auprès des services de la Préfecture le dossier de la DUP accompagné de la mise à jour de l'étude d'impact et du dossier d'enquête parcellaire. L'enquête publique devrait se dérouler en octobre 2018.

### **3.2 Etudes**

#### a) Mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics et de coordination

La mission pro sur les espaces publics sera lancée à partir de janvier 2018. Le pro sera rendu début juillet 2018 et la consultation des entreprises sera lancée à l'automne 2018.

Le marché pour un coordonnateur SPS sera attribué en janvier 2018 à Elyfec.

Concernant les missions de coordination :

- le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales et techniques de la ZAC sera rendu au 2<sup>nd</sup> semestre 2018.
- la fiche de lot de C2 sera lancée.
- la fiche de lot de C3 sera lancée.

#### b) Mise en œuvre du plan d'actions mobilité

Le plan d'action proposé sera présenté au pôle mobilité de Bordeaux Métropole qui identifiera ce projet comme un projet test sur le sujet des mobilités.

Une étude complémentaire viendra accompagner les actions proposées portant sur la proposition de mutualisation du P+R et du stationnement pour le gymnase et la mutualisation du stationnement sur l'îlot C2 pour les usages logements, activités et stationnement visiteurs pour les autres îlots.

c) Mission de communication, concertation, médiation et d'animation du projet urbain

Une stratégie et un plan d'action seront proposés par l'équipe en juin 2018 en vue de premières actions à l'automne 2018.

d) Etudes techniques et environnementales

Des piézomètres seront posés sur C7 et des sondages géotechniques seront effectués.

Des études complémentaires concernant l'aqueduc seront lancées.

### **3.3 Démarches foncières**

a) Offres aux propriétaires

Suite aux différentes rencontres entre la Fab et les propriétaires, des offres d'acquisition seront adressées aux propriétaires préalablement à l'enquête publique de la DUP.

b) Négociations amiables

La Fab formalisera les cessions amiables avec les propriétaires qui auront acceptés l'offre d'acquisition.

### **3.4 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur**

L'AVP des espaces publics sera validé par la Ville et les services de Bordeaux Metropole.

Le pro des espaces publics sera finalisé et le Dossier de Consultation des Entreprises sera lancé à l'automne.

### **3.5 Réalisation du programme des équipements publics : maîtrise d'œuvre et travaux hors maîtrise d'ouvrage de l'aménageur**

Concernant l'enfouissement de la ligne à haute tension, les études et les démarches administratives seront finalisées entre les pylônes 6 et 11. Une délibération municipale sera prise autorisant la Ville à signer un avenant avec RTE pour des sondages géotechniques au niveau du pylône 12. Suite à ces études et au nouveau chiffrage prévisionnel pour un éventuel enfouissement, la Ville, la Fab et BM décideront ou non de poursuivre l'enfouissement (si celui-ci est techniquement faisable et dans un coût économique acceptable).

### **3.6 Commercialisation des terrains : cessions foncières**

Ilot C1 : en janvier 2018, une promesse sera signée entre La Fab et l'opérateur Crédit Agricole Immobilier d'un montant de 3 046 010 € HT. Le montant de la cession intègre en plus du coût d'acquisition des frais de portage et des travaux.

### 3.7 Accompagnement des projets immobiliers

a) Ilot C1 dit ilot témoin Cantinolle

Le travail sur la préparation du PC va se poursuivre avec un dépôt de PC prévu pour juin 2018 et une commercialisation prévue pour la fin de l'année 2018.

b) Ilot C2

Une fiche de lot sera préparé pour cet ilot.

c) Ilot C3

Les échanges se poursuivront avec Saint Gobain. Une convention de partenariat devra être signée d'ici fin 2018 afin d'engager les partenaires sur le calendrier, les conditions de déménagement de Point P, les modalités de cession et la programmation de l'ilot.

Cet ilot fera l'objet d'une nouvelle étude de morphologie et une fiche de lot sera transmise à Saint Gobain.

d) Ilot C4

Cet ilot fera l'objet d'une nouvelle étude de morphologie qui permettra de bien définir les principes de constructibilité sur cet ilot.

e) Ilot C5

Un nouvel avis sera rendu par l'hydrogéologue agréée en janvier 2018 et permettra d'autoriser les fondations jusqu'à 3 mètres dans certains secteurs et précisera les précautions à prendre sur ce site sensible.

L'agence Leibar et Seigneurin sera en charge de préparer le PA et les deux PC pour Aquitanis et Axanis dont le dépôt est prévu pour la fin de l'année 2018. Aquitanis et sa maîtrise d'œuvre travailleront sur une esquisse dès qu'il sera confirmé la possibilité d'enfouissement de la ligne à haute tension.

f) Ilot C6 dit ilot témoin Carès

La Fab poursuivra sa mission de suivi tant concernant le choix des matériaux en phase chantier que le respect des engagements environnementaux.

Un logement témoin sera mis en place par Gironde Habitat permettant d'échanger en « situation réelle » sur les arbitrages éventuels concernant les matériaux.

Ce logement témoin sera ensuite un support de démarche de concertation.

La livraison des logements est prévue pour la fin de l'année.

g) Ilot C7

Cet ilot fera l'objet d'une nouvelle étude de morphologie qui permettra de bien définir les principes de constructibilité sur cet ilot.

### **3.8 Communication / animation/ information**

Des ateliers avec des partenaires seront mis en place par l'équipe de médiation afin de pouvoir définir la stratégie d'actions. Des premières actions se dérouleront à l'automne 2018 en s'appuyant entre autre sur la Maison des Projets.

Des réunions d'information sur les espaces publics seront organisés au dernier trimestre 2018.

La ZAC Carès Cantinolle sera évaluée en mai dans le cadre de la démarche d'évaluation mise en place par Bordeaux Métropole (Direction de la Nature).

## **4. Analyse financière**

### **4.1 Etat des dépenses et des recettes réglées au cours de l'année 2017**

Les dépenses pour l'année 2017 correspondent à :

#### ETUDES GENERALES

- Mission de paysagiste, architecte, urbaniste et de coordination
- Etudes mobilité, études environnementales, études techniques

Le poste étude représente 212 923 € TTC.

#### FONCIER :

- Acquisition de l'ilot C6 et ses frais annexes, réalisation du dossier de DUP

Le poste foncier représente 1 294 852 € TTC.

#### FRAIS d'AMENAGEMENT

- Maitrise d'œuvre

Le poste frais d'aménagement représente 35 022 € TTC

#### PARTICIPATION OPERATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS :

- Etudes liées à l'enfouissement de la ligne à Haute Tension

Le poste participation aux équipements publics représente 13 652 € TTC.

HONORAIRES CONCESSION : Rémunération forfaitaire annuelle d'un montant de 134 000 € TTC

FRAIS DIVERS : ils représentent un montant de 4 709 € TTC.

**Ces dépenses s'élèvent à 1 695 158 € TTC.**

Les recettes pour l'année 2017 correspondent à :

Des cessions de charges foncières pour l'ilot C6 d'un montant de 763 356 € TTC

Les produits financiers dus à une trésorerie positive d'un montant de 3 949 € TTC.

**Ces recettes s'élèvent à 767 305 € TTC.**

## **4.2 Prévisions des dépenses et des recettes en 2018**

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2018 correspondent à :

### ETUDES GENERALES

- Mission de paysagiste, architecte, urbaniste et de coordination
- Etudes programmatiques et juridiques sur l'ilot C2 (programmation imbriquée équipement, logement, pôle médical)
- AMO animation, concertation, médiation et communication : définition d'une stratégie et d'un plan d'actions
- Etudes stationnement/déplacements : accompagnement sur la mise en œuvre du plan d'actions

### FONCIER

- Frais en lien avec la procédure de DUP
- Entretien des terrains

### TRAVAUX INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES

- Maitrise d'œuvre : phase pro et DCE

HONORAIRES CONCESSION : Rémunération forfaitaire

FRAIS DE COMMUNICATION : en lien avec la mission d'AMO animation, concertation, médiation et communication :

### FRAIS DIVERS

Ces dépenses s'élèvent prévisionnellement à 500 552 € TTC

Les recettes prévisionnelles prévues pour l'année 2018 correspondent à :

### PARTICIPATIONS METROPOLITAINES

Ces recettes s'élèvent prévisionnellement à 2 200 000 € TTC

## **4.3 Participation du concédant**

Le rythme de versement de la participation du concédant est resté inchangé par rapport au CRF 2016 soit : :

2018 : 2 200 000 € TTC

2019 : 3 302 742 € TTC

2020 : 3 949 815 € TTC

2021 : 968 168 € TTC

## **4.4 Trésorerie et mise en œuvre de la convention d'avance de trésorerie**

Au 31 décembre 2017, la trésorerie présente un solde positif de 1 519 869 € TTC et au 31 décembre 2018 un solde prévisionnel de 719 316 €.

Conformément à l'article 15.7 du traité de concession, le concessionnaire pourra effectuer des mouvements de trésorerie entre les différentes opérations concédées par la métropole dans l'intérêt de chaque opération. Ainsi la trésorerie positive pourra être utilisée au profit d'une autre opération.

Conformément à la convention d'avance de trésorerie, le concédant a versé une avance de 1 734 000 € en 2016 dès la notification de la concession et 900 000 € en 2017. L'avenant 1 à la convention d'avance modifie l'échéancier de mobilisation et de remboursement de cette avance.

Aucun emprunt bancaire n'est prévu à ce jour.

#### **4.5 Evolution du bilan prévisionnel – commentaires des principaux écarts**

Le principal écart en dépenses est du à :

- A l'augmentation du prix du foncier au regard principalement de l'estimation sommaire des dépenses transmise par les services de l'Etat

Le principal écart en recettes est du à :

- L'augmentation du montant des charges foncières et des participations constructeurs ainsi que la répartition programmatique différente au niveau des ilots. Il est proposé de valider une augmentation du montant des charges foncières et des participations constructeurs, en lien avec les évolutions du prix du foncier et du prix de vente des logements sur le secteur de projet.

Les charges foncières sont ainsi modifiées :

- pour l'accession libre, de 300 €/m<sup>2</sup> SP à 375 €/m<sup>2</sup>SP
- pour l'accession sociale, de 200 €/m<sup>2</sup> SP à 210 €/m<sup>2</sup> SP
- pour le locatif social, de 180 €/m<sup>2</sup> SP à 210 €/m<sup>2</sup> SP
- des charges foncières sont données pour le commerce : 150 €/m<sup>2</sup> SP
- le montant des charges foncières pour l'accession abordable reste inchangé

Les participations constructeurs sont ainsi modifiées :

- pour l'accession libre, de 45€/m<sup>2</sup> SP à 65 €/m<sup>2</sup>SP
- pour l'accession abordable, sociale et le logement social, de 20 €/m<sup>2</sup> SP à 30 €/m<sup>2</sup> SP
- pour les commerces, de 25 €/m<sup>2</sup> SP à 30 €/m<sup>2</sup> SP.

Le bilan prévisionnel demeure donc à l'équilibre.

Le détail des autres écarts est commenté en annexe 5 par poste de dépenses et de recettes.

## Annexes

Annexe 1. Bilan consolidé de la ZAC

Annexe 2a. Bilan prévisionnel actualisé

Annexe 2b. Bilan prévisionnel état d'avancement

Annexe 2c. Bilan prévisionnel actualisé échelonné

Annexe 3. Tableau acquisition cession

Annexe 4a. Programme Global de Construction (PGC) Actualisé

Annexe 4b. PGC Etat d'avancement

Annexe 4c. PGC échelonné dans le temps

Annexe 5. Bilan comparé avec commentaires

Annexe 6. Suivi factures

	2 016		2 017		2 018		2 019		2 020		2 021		2 022		2 023		2 024		2 025		2 026		2 027		2 028		2 029		2 030		TOTAL			
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%		
<b>DEPENSES EN TTC €</b>																																		
<b>Études de définition et de suivi de l'opération</b>	<b>27 327</b>	<b>3%</b>	<b>212 923</b>	<b>21%</b>	<b>109 000</b>	<b>11%</b>	<b>163 000</b>	<b>16%</b>	<b>98 003</b>	<b>10%</b>	<b>142 571</b>	<b>14%</b>	<b>40 176</b>	<b>4%</b>	<b>25 000</b>	<b>2%</b>	<b>44 000</b>	<b>4%</b>	<b>34 000</b>	<b>3%</b>	<b>34 000</b>	<b>3%</b>	<b>40 000</b>	<b>4%</b>	<b>24 000</b>	<b>2%</b>	<b>23 000</b>	<b>2%</b>	<b>9 000</b>	<b>1%</b>	<b>1 026 000</b>	<b>100%</b>		
Etudes architecturales, paysagères, coordination et	25 311	4%	142 631	24%	50 000	8%	80 000	13%	60 000	10%	102 058	17%	20 000	3%	20 000	3%	20 000	3%	20 000	3%	20 000	3%	20 000	3%	20 000	3%	10 000	2%	5 000	1%	5 000	1%	600 000	100%
Autres études	2 016	1%	70 292	17%	59 000	14%	83 000	19%	38 003	9%	40 513	10%	20 176	5%	5 000	1%	24 000	6%	14 000	3%	14 000	3%	20 000	5%	14 000	3%	18 000	4%	4 000	1%	426 000	100%		
<b>Frais d'acquisition et de libération des sols</b>	<b>2 844</b>	<b>0%</b>	<b>1 294 852</b>	<b>12%</b>	<b>50 184</b>	<b>0%</b>	<b>3 351 208</b>	<b>31%</b>	<b>4 584 386</b>	<b>43%</b>	<b>101 000</b>	<b>1%</b>	<b>89 800</b>	<b>1%</b>	<b>61 318</b>	<b>1%</b>	<b>371 271</b>	<b>3%</b>	<b>45 000</b>	<b>0%</b>	<b>45 000</b>	<b>0%</b>	<b>53 023</b>	<b>0%</b>	<b>690 137</b>	<b>6%</b>	<b>10 000</b>	<b>0%</b>	<b>8 600</b>	<b>0%</b>	<b>10 758 623</b>	<b>100%</b>		
Acquisitions foncières	-	0%	1 223 050	13%	-	0%	3 162 620	33%	4 245 478	44%	-	0%	-	0%	-	0%	341 870	4%	-	0%	-	0%	-	0%	642 300	7%	-	0%	-	0%	9 615 318	100%		
- détail acquisitions	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%		
* dont foncier métropolitain	-	0%	1 223 050	66%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	624 000	34%	-	0%	-	0%	1 847 050	100%		
* dont foncier communal	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	18 300	100%	-	0%	-	0%	18 300	100%		
* dont foncier privé	-	0%	-	0%	-	0%	3 162 620	41%	4 245 478	55%	-	0%	-	0%	-	0%	341 870	4%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	7 749 968	100%
Frais (notariés 2% et frais de gestion des terrains)	2 844	0%	71 802	10%	35 184	5%	144 972	21%	205 524	29%	51 000	7%	39 800	6%	31 318	4%	29 401	4%	15 000	2%	25 000	4%	3 023	0%	31 453	4%	10 000	1%	8 600	1%	704 921	100%		
Libération des terrains	-	0%	-	0%	15 000	3%	43 616	10%	133 384	30%	50 000	11%	50 000	11%	30 000	7%	-	0%	30 000	7%	20 000	5%	50 000	11%	16 384	4%	-	0%	-	0%	438 384	100%		
Indemnités d'éviction	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%		
Aléas	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%		
<b>Frais d'aménagement (*)</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>35 022</b>	<b>1%</b>	<b>24 978</b>	<b>1%</b>	<b>1 625 038</b>	<b>35%</b>	<b>526 156</b>	<b>11%</b>	<b>917 377</b>	<b>20%</b>	<b>754 846</b>	<b>16%</b>	<b>763 491</b>	<b>16%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>4 646 909</b>	<b>100%</b>		
Maîtrise d'œuvre	-	0%	35 022	6%	24 978	5%	1 469 935	27%	64 616	12%	86 448	16%	92 700	17%	93 762	17%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	544 461	100%		
Travaux et aléas	-	0%	-	0%	-	0%	1 478 103	38%	461 541	12%	617 486	16%	662 146	17%	669 729	17%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	3 889 005	100%		
Autres travaux	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	213 443	100%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	213 443	100%		
<b>Participation aux équipements publics</b>	<b>62 000</b>	<b>3%</b>	<b>13 652</b>	<b>1%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>596 348</b>	<b>32%</b>	<b>20 000</b>	<b>1%</b>	<b>30 000</b>	<b>2%</b>	<b>10 000</b>	<b>1%</b>	<b>1 060 000</b>	<b>57%</b>	<b>10 000</b>	<b>1%</b>	<b>10 000</b>	<b>1%</b>	<b>10 000</b>	<b>1%</b>	<b>10 000</b>	<b>1%</b>	<b>10 000</b>	<b>1%</b>	<b>10 000</b>	<b>1%</b>	<b>10 000</b>	<b>1%</b>	<b>1 862 000</b>	<b>100%</b>		
Gymnase	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	1 050 000	100%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	1 050 000	100%		
Ligne à haute tension	62 000	9%	13 652	2%	-	0%	586 348	89%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	662 000	100%		
Chemins doux - Liaison ZAC/Parc	-	0%	-	0%	-	0%	10 000	7%	20 000	13%	30 000	20%	10 000	7%	10 000	7%	10 000	7%	10 000	7%	10 000	7%	10 000	7%	10 000	7%	10 000	7%	10 000	7%	150 000	100%		
<b>Honoraires concession</b>	<b>96 033</b>	<b>7%</b>	<b>134 000</b>	<b>9%</b>	<b>134 000</b>	<b>9%</b>	<b>134 000</b>	<b>9%</b>	<b>134 000</b>	<b>9%</b>	<b>134 000</b>	<b>9%</b>	<b>134 000</b>	<b>9%</b>	<b>101 000</b>	<b>7%</b>	<b>101 000</b>	<b>7%</b>	<b>101 000</b>	<b>7%</b>	<b>43 800</b>	<b>3%</b>	<b>43 800</b>	<b>3%</b>	<b>43 800</b>	<b>3%</b>	<b>43 800</b>	<b>3%</b>	<b>43 800</b>	<b>3%</b>	<b>81 767</b>	<b>6%</b>	<b>1 460 000</b>	<b>100%</b>
	96 033	7%	134 000	9%	134 000	9%	134 000	9%	134 000	9%	134 000	9%	134 000	9%	101 000	7%	101 000	7%	101 000	7%	43 800	3%	43 800	3%	43 800	3%	43 800	3%	43 800	3%	81 767	6%	1 460 000	100%
<b>Frais de communication</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>25 000</b>	<b>8%</b>	<b>35 000</b>	<b>12%</b>	<b>35 000</b>	<b>12%</b>	<b>30 000</b>	<b>10%</b>	<b>30 000</b>	<b>10%</b>	<b>20 000</b>	<b>7%</b>	<b>20 000</b>	<b>7%</b>	<b>20 000</b>	<b>7%</b>	<b>20 000</b>	<b>7%</b>	<b>20 000</b>	<b>7%</b>	<b>20 000</b>	<b>7%</b>	<b>20 000</b>	<b>7%</b>	<b>20 000</b>	<b>7%</b>	<b>300 000</b>	<b>100%</b>		
<b>Frais divers</b>	<b>115</b>	<b>0%</b>	<b>4 709</b>	<b>1%</b>	<b>16 800</b>	<b>2%</b>	<b>56 000</b>	<b>7%</b>	<b>56 000</b>	<b>7%</b>	<b>54 000</b>	<b>7%</b>	<b>74 000</b>	<b>10%</b>	<b>94 000</b>	<b>12%</b>	<b>93 000</b>	<b>12%</b>	<b>70 211</b>	<b>9%</b>	<b>50 000</b>	<b>6%</b>	<b>50 000</b>	<b>6%</b>	<b>60 000</b>	<b>8%</b>	<b>60 000</b>	<b>8%</b>	<b>38 325</b>	<b>5%</b>	<b>777 160</b>	<b>100%</b>		
Frais financiers	-	0%	-	0%	-	0%	30 000	6%	30 000	6%	30 000	6%	50 000	10%	70 000	14%	70 000	14%	50 000	10%	30 000	6%	30 000	6%	40 000	8%	40 000	8%	30 000	6%	500 000	100%		
Frais divers (Assurance, Taxes...)	115	0%	4 709	2%	16 800	6%	26 000	9%	26 000	9%	24 000	9%	24 000	9%	23 000	8%	20 211	7%	20 211	7%	20 000	7%	20 000	7%	20 000	7%	20 000	7%	8 325	3%	277 160	100%		
<b>Actualisation</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>4 784</b>	<b>1%</b>	<b>104 159</b>	<b>18%</b>	<b>67 208</b>	<b>12%</b>	<b>130 638</b>	<b>22%</b>	<b>127 141</b>	<b>22%</b>	<b>146 779</b>	<b>25%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>580 709</b>	<b>100%</b>		
<b>TVA encaissée (-) / reversée (+)</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>135 807</b>	<b>24%</b>	<b>63 381</b>	<b>11%</b>	<b>- 8 422</b>	<b>-1%</b>	<b>- 60 236</b>	<b>-10%</b>	<b>- 169 398</b>	<b>-29%</b>	<b>- 170 765</b>	<b>-30%</b>	<b>559 230</b>	<b>97%</b>	<b>- 17 369</b>	<b>-3%</b>	<b>- 17 333</b>	<b>-3%</b>	<b>- 19 671</b>	<b>-3%</b>	<b>293 704</b>	<b>51%</b>	<b>- 9 667</b>	<b>-2%</b>	<b>- 4 300</b>	<b>-1%</b>	<b>574 963</b>	<b>100%</b>		
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>188 319</b>	<b>1%</b>	<b>1 695 159</b>	<b>8%</b>	<b>500 552</b>	<b>2%</b>	<b>6 128 135</b>	<b>28%</b>	<b>5 512 331</b>	<b>25%</b>	<b>1 479 350</b>	<b>7%</b>	<b>1 090 566</b>	<b>5%</b>	<b>2 100 823</b>	<b>10%</b>	<b>1 198 502</b>	<b>5%</b>	<b>262 843</b>	<b>1%</b>	<b>185 467</b>	<b>1%</b>	<b>197 153</b>	<b>1%</b>	<b>1 141 642</b>	<b>5%</b>	<b>157 133</b>	<b>1%</b>	<b>148 391</b>	<b>1%</b>	<b>21 986 364</b>	<b>100%</b>		
<b>RECETTES EN TTC €</b>																																		
<b>Cessions charges foncières</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>763 356</b>	<b>7%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>3 526 212</b>	<b>33%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>3 777 764</b>	<b>36%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>2 465 400</b>	<b>23%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>10 532 731</b>	<b>100%</b>		
Accession libre	-	0%	-	0%	-	0%	2 370 225	39%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	2 205 000	36%	-	0%	-	0%	-	0%	1 575 000	26%	-	0%	-	0%	6 150 225	100%		
Accession abordable	-	0%	-	0%	-	0%	490 776	20%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	1 092 000	44%	-	0%	-	0%	-	0%	890 400	36%	-	0%	-	0%	2 473 176	100%		
Locatif social	-	0%	458 609	29%	-	0%	647 211	41%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	480 764	30%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	0%	-	0%	-	0%	1 586 583	100%	
Accession sociale	-	0%	304 747	100%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	0%	-	0%	-	0%	304		