BORDEAUX MÉTROPOLE	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**	***Délibération***
	Séance publique du 30 novembre 2018	***N° 2018-748***

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 TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOULET
Mme Virginie CALMELS à M. Nicolas BRUGERE
M. Michel VERNEJOUL 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

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 30 novembre 2018**	***Délibération***
	Direction générale des Territoires **Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud**	***N° 2018-748***

BEGLES - Zone d'aménagement concerté (ZAC) « Quartier de la Mairie » - CRAC 2017 - Approbation

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

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

I – Le bilan de la Zone d'aménagement concerté (ZAC), composé du bilan aménageur objet du Compte rendu d'activité au concédant (CRAC 2017), transmis par Aquitanis et des participations au titre des équipements scolaires.

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

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

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

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

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

Le programme de construction initial prévoyait la réalisation de 391 logements dont 20% de logements sociaux et 78% en accession libre. En 2007, la ville de Bègles a souhaité, afin de permettre une meilleure mixité sur la ZAC, que le programme global de construction soit densifié sur la frange nord du secteur des Sècheries, au profit de la production de logements sociaux diversifiés. Le nombre de logements à réaliser a alors été revu à 473 logements. Enfin en 2013, par délibération du 12 juillet 2013, le Conseil de Communauté a validé un nouveau programme de construction qui porte à 659 le nombre de logements à créer. Ce chiffre a été recalé à 693 logements au cours de l'année 2017.

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

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

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

I – 1 L'activité 2017 pour la ZAC

· Le programme de construction

En 2017, le programme de construction est légèrement en baisse par rapport au CRAC 2016. Le programme de construction demeure essentiellement consacré à l'habitat : il est porté à 693 logements pour environ 52 000 m² de SHON, soit 96% de la Surface hors d'oeuvre nette (SHON) du programme de construction et qui se répartissent de la manière suivante : 11% de prêt locatif à usage social (PLUS), 3% de Prêt locatif à usage social – Reconstitution de l'offre (PLUS-RO), 6 % de Prêt locatif social (PLS), 22% d'accession aidée et 57% d'accession libre.

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

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

Au 31 décembre 2017, 80% de la SHON logement est commercialisée.

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

· Missions confiées à l'aménageur

a) Dépenses

L'activité 2017 s'est traduite par **un total des dépenses de 0,15 M € TTC**.

Les dépenses portent principalement sur :

- les frais d'aménagement comprennent l'ensemble des travaux d'aménagement sur le secteur des Sécheries dans le cadre du marché signé avec le groupement autour de l'entreprise Dubreuilh, ainsi que les honoraires de maîtrise d'oeuvre sur le suivi de chantier de l'ensemble de l'espace public des Sécheries (0,08 M €),

- les frais de communication comprennent la mission de médiation et de commununity manager effectuée par Deux Degré, les frais de reportage photographiques ainsi que les frais liés à l'animation des jardins collectifs et à la refonte du site internet des Sécheries (0,02 M €),
- les frais d'études dont l'architecte urbaniste conseil qui a assuré l'interface paysagère et technique entre les espaces publics et les programmes immobiliers. Il a également assuré le suivi et la

coordination des actions courante sur la ZAC. S'ajoutent les frais d'huissier et de géomètre (0.013 M €).

- les honoraires du concessionnaire (0,06 M €).

b) Recettes

Le **total des recettes pour l'année 2017 s'élève à 0,05 M € TTC, et** correspond principalement au crédit de TVA.

c) Bilan

Au 31 décembre 2017, **94 %** des dépenses prévisionnelles ont été mandatées, et 81 % des recettes ont été encaissées.

Le bilan de la ZAC au 31 décembre 2017 est arrêté à 24,41 M € TTC. Ce bilan est stable par rapport au CRAC 2016.

Le bilan de la ZAC s'établit au 31 décembre 2017 à 24,41 M € TTC soit :
- 23,21 M € TTC au titre du bilan aménageur,
- 1,2 M € TTC de participation au titre des équipements scolaires

II – Le bilan consolidé de l'opération

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

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

L'ensemble des coûts prévisionnels des équipements d'intérêt général relevant de la compétence de Bordeaux Métropole est estimé à 6,51 M € TTC au 31 décembre 2016, dont 1,13 M € de coûts d'acquisition. Ces coûts d'équipement incluent les coûts des études et travaux confiés à Aquitanis par convention de mandat, 1,84 M € TTC, et les coûts des travaux réalisés en régie métropolitaine, 2,88 M € TTC, soit 4,72 M € TTC au titre des équipements structurants.

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

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

Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole traduit un investissement de 14,98 M € TTC.

Si on déduit de cet investissement les recettes du foncier métropolitain à l'aménageur, à la commune et au Conseil régional d'Aquitaine (soit au total 2,84 M €), la participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général (1,11 M €),ainsi que le solde d'exploitation prévisionnel (0,07 €) **l'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à 10,96 M € TTC**. Cet effort net est en légère baisse par rapport au CRAC 2016.

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

En dépenses, la ville de Bègles prend en charge :

- l'acquisition du bâtiment dédié aux services culturels dont les coûts ont été réactualisés en 2013 à 0,15 M € TTC,

- les travaux d'éclairage public et d'espaces verts (compétence propre de la commune) pour un montant de 0,29 M € TTC,

- équipements scolaires : 1,44 M € TTC, représentant le montant maximal de la participation métropolitaine (1,2 M € HT) auquel se rajoute le montant de la TVA afférente (0,24 M €),

- acquisitions foncières :0,22 M € TTC de réserves foncières par la ville et 1,21 M € TTC au titre du bilan aménageur.

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

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

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

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

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

L'opération va à la fois générer des ressources fiscales aussi bien pour Bordeaux Métropole que pour la commune de Bègles. Ainsi, à partir des données issues du CRAC 2017, une estimation du retour fiscal du projet a été réalisée. Elle se base principalement sur les surfaces projetées c'est-à-dire les m^2 de Surface de plancher (SP), qu'ils soient destinés au logement ou à l'activité économique. En effet, de nombreux impôts locaux reposent sur la Valeur locative cadastrale (VLC) des biens dont disposent les propriétaires de ces biens ou leurs occupants.

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

Il s'agit de la Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), de la Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB), de la Taxe d'habitation (TH), de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et de la Cotisation foncière des entreprises (CFE).

La TFPB est perçue par la commune et le département, la TFPNB par la commune et Bordeaux Métropole, la TH par la commune et Bordeaux Métropole, la TEOM et la CFE par la seule Métropole.

Pour ces impositions assises sur le foncier (hors TFPNB), le retour fiscal annuel potentiel est d'environ 239 K€ pour Bordeaux Métropole et d'environ 627 K€ pour la commune de Bègles.

Il convient d'insister sur le fait que cette estimation est réalisée en 2018, à partir des données du CRAC 2017, à taux de fiscalité constants, à dispositifs d'exonérations et d'abattements constants. Cette estimation tient par ailleurs compte de la simulation des produits de TFPB, TEOM et CFE des locaux à usage commercial prévus au projet, et non encore achevés. Elle a été réalisée à partir des informations fournies par le bailleur social, sur une surface projetée SHON de 2 363 m^2 de commerces et services. L'estimation du retour fiscal pour ce type de locaux a donc été réalisée à partir des secteurs tarifaires correspondant aux catégories « magasins » et « bureaux » correspondantes (MAG 1-MAG2-BUR2 et BUR3), avec une hypothèse de superficie inférieure à 400 m^2.

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

Par ailleurs, Bordeaux Métropole dont le régime fiscal est la Fiscalité professionnelle unique (FPU) perçoit des impôts économiques basés sur d'autres assiettes fiscales[1] :

1 A noter que la CFE qui a été présentée dans les impôts liés au foncier est un impôt économique perçu par Bordeaux Métropole.

- le Versement transport (VT) auquel sont soumis les employeurs d'au moins 11 salariés, qu'ils soient privés ou publics, et qui est assis sur la masse salariale,

- la Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui constitue avec la CFE la Contribution économique territoriale (CET). Toutes les entreprises ayant un Chiffre d'affaires (CA) supérieur à 152 500 € sont soumises à une obligation déclarative. Toutefois, seules contribuent celles ayant un CA supérieur à 500 000 €,

- enfin, la taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) qui concerne les commerces de détail ayant une surface de vente supérieure à 400 m2 et réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 460 000 € HT ainsi que tous les établissements contrôlés par une même personne et exploités sous une même enseigne (le seuil de 400 m^2 ne s'applique pas dans ces cas).

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

Bordeaux Métropole pourrait percevoir autour de 23 K€ par an pour ces impôts économiques, hors produit Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM), qui n'est pas représentatif des activités commerciales liées au projet.

Ainsi, le retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole est estimé autour de 239 K€ par an.

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

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

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

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

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

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

VU la délibération n°2017/834 du 22 décembre 2017 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte rendu d'activité au concédant (C. R. A. C.) arrêté au 31 décembre 2016 de la Z. A. C,

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

ENTENDU le rapport de présentation

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

DECIDE

Article unique :

d'approuver le C.R.A.C. 2017 de la Z. A. C. «Quartier de la Mairie» à Bègles.

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

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **5 DÉCEMBRE 2018** **PUBLIÉ LE :** **5 DÉCEMBRE 2018**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE

ZAC QUARTIER DE LA MAIRIE DE BEGLES

Annexe 1 : Bilan consolidée de la ZAC

CRAC 2017

Version du 28/02/2017

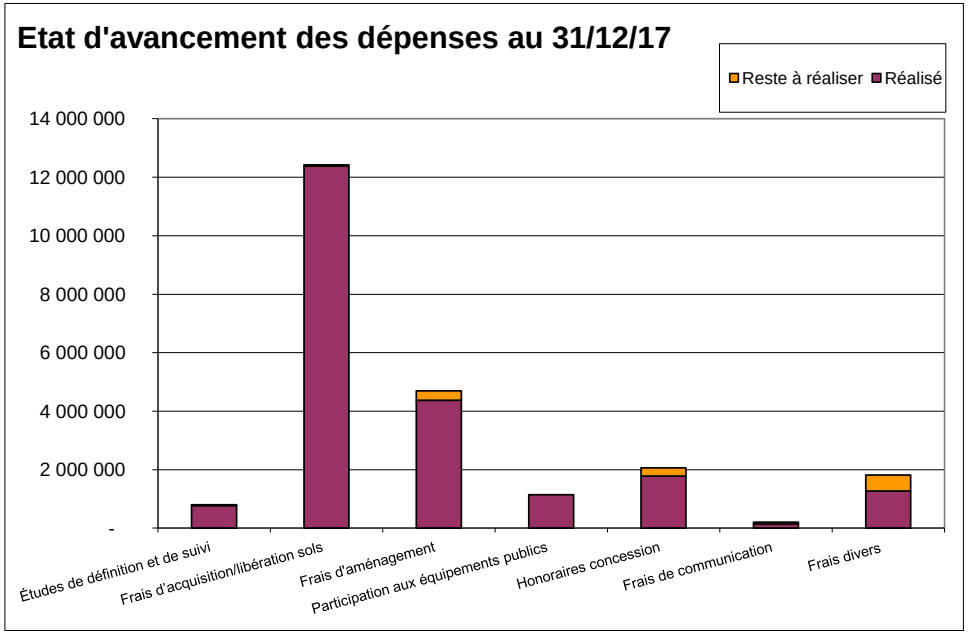
DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	**667 205**	**130 582**	**797 787**	**1- Cessions**	**14 332 085**	**1 722 868**	**16 054 953**
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	851 568	46 836	898 404
2- Aquisition et libération des sols	**12 199 243**	**221 384**	**12 420 627**	1-2. PLS	531 348	20 382	551 730
2.1. Acquisitions foncières	10 951 523	35 122	10 986 645	1-3. Accession aidée	1 939 915	119 061	2 058 976
- acquisition CUB	2 019 336	-	2 019 336	1-4. Accession libre	8 821 228	1 256 912	10 078 140
- acquisition Commune	1 209 917	-	1 209 917	1-5. Commerces et services	530 450	99 449	629 899
- reste à acquérir	7 722 270	35 122	7 757 392	1-6. Programmes tertiaires	208 350	7 118	215 468
2.2. Frais	304 084	16 559	320 643	1-7. Cessions diverses	879 224	61 391	940 615
2.3. Libération des terrains	921 414	163 925	1 085 339	1-8. Vente annulées	570 000	111 720	681 720
2.4. Dépollution des sols	22 222	5 778	28 000				
				2-Participation constructeurs	**-**	**-**	**-**
3- Frais d'aménagements	**3 931 163**	**761 075**	**4 692 238**				
3.2. Travaux et aléas	3 647 363	705 699	4 353 062	**3- Participation équipements d'intérêt général**	**-**	**-**	**-**
3.2. Honoraires	283 800	55 376	339 176	**réalisés par l'aménageur** (< 50 %)		-	
3.3. Autres frais	-	-	-				
				4- Subventions	**-**	**-**	-
4- Participation aux équipements publics	**2 346 009**	**-**	**2 346 009**				
4.1. Participation aux équipements				**5- Participation communautaire**	**6 856 244**	**-**	**6 856 244**
scolaires propres à l'opération	1 200 000	-	1 200 000	**éventuelle au titre de :**		-	
4.2 Participation aux équipements				5.1. logement social	888 000	-	888 000
sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	1 110 980	-	1 110 980	5.2. restructuration urbaine des		-	
4.3. Participation aux équipements				villes et des centres bourgs	4 768 244	-	4 768 244
sous maîtrise ouvrage Ville	35 028	-	35 028	5.3. développement durable	-	-	-
				5.4. équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000
5- Honoraires concessionnaire	**1 723 475**	**335 693**	**2 059 168**	5.5. maîtrise foncière	-	-	-
6- Frais de communication	**175 424**	**31 142**	**206 566**	**6- Participation communale éventuelle**	**-**	**-**	**-**
				6.1. maîtrise foncière	-	-	-
7- Frais divers	**207 670**	**1 610 865**	**1 818 535**				
7.1. Frais divers	207 670	-	207 670	**7 - Autres recettes**	**138 373**	**1 367 873**	**1 506 246**
7.2. Débit de TVA	-	1 610 865	1 610 865	7.1. Recettes diverses	138 373	20 552	158 925
				7.2. Crédit de TVA	-	1 347 320	1 347 320
8- Provisions pour aléas	**76 513**		**76 513**				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	**21 326 702**	**3 090 741**	**24 417 443**	**TOTAL RECETTES BILAN ZAC**	**21 326 702**	**3 090 741**	**24 417 443**
- dont bilan aménageur	20 126 702	3 090 741	23 217 443	- dont bilan aménageur	20 126 702	3 090 741	23 217 443
- dont hors aménageur (4.1.)	1 200 000	-	1 200 000	- dont hors aménageur (5.4.)	1 200 000	-	1 200 000

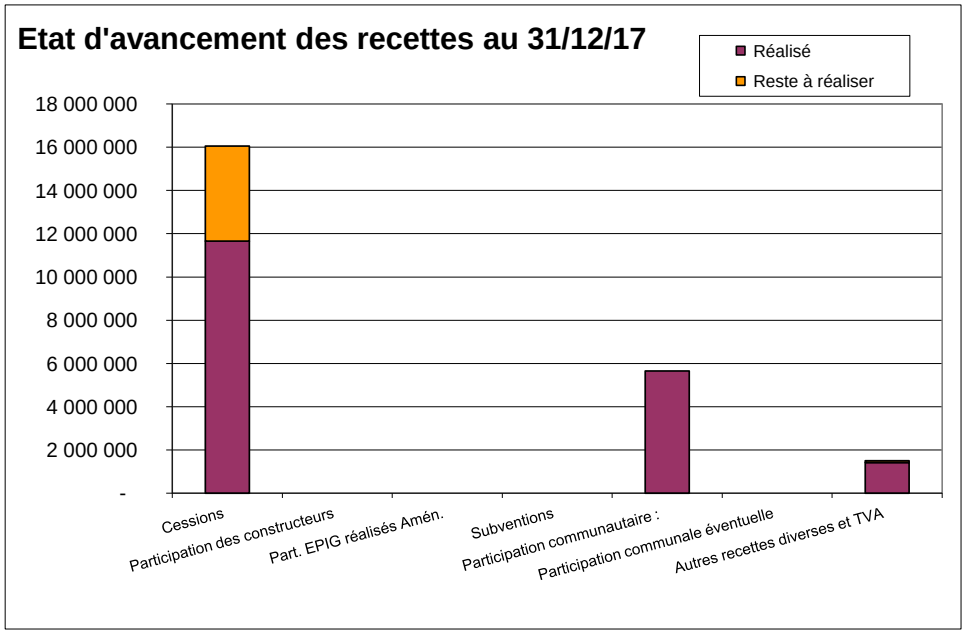
ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2017

Annexe 2b : Bilan prévisionnel : état d'avancement

Version du 28/02/2017

	Bilan 2017 valeur recalée	%	Etat d'avancement Réalisé 2017 valeur	%	reste à réaliser valeur	%
DEPENSES en € TTC						
1- Études de définition et de suivi	**797 787**	**3,4%**	**771 999**	**96,8%**	**25 788**	**3,2%**
2- Frais d'acquisition/libération sols	**12 420 627**	**53,5%**	**12 384 758**	**99,7%**	**35 869**	**0,3%**
2.1- Acquisitions foncières	10 986 645	47,3%	10 986 645	100,0%	-	0,0%
- acquisition CUB (valeur vénale)	2 019 336	8,7%	2 019 336	100,0%	-	0,0%
- acquisition Commune (valeur vénale)	1 209 917	5,2%	1 209 917	100,0%	-	0,0%
- reste à acquérir	7 757 392	33,4%	7 757 392	100,0%	-	0,0%
2.2- Frais	320 643	1,4%	320 643	100,0%	-	0,0%
2.3- Libération des terrains	1 085 339	4,7%	1 077 471	99,3%	7 869	0,7%
2.4- Dépollution des sols	28 000	0,1%	-	0,0%	28 000	100,0%
3- Frais d'aménagement	**4 692 238**	**20,2%**	**4 373 483**	**93,2%**	**318 754**	**6,8%**
3.1. - Travaux et aléas	4 353 062	18,7%	4 113 062	94,5%	240 000	5,5%
3.2 - Honoraires	339 176	1,5%	260 422	76,8%	78 754	23,2%
3.3.- Autres frais	-		-		-	
4- Participation aux équipements publics	**1 146 009**	**4,9%**	**1 146 009**	**100,0%**	**-**	**0,0%**
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-		-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	1 110 980	4,8%	1 110 980	100,0%	-	0,0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	35 028	0,2%	35 028	100,0%	-	0,0%
5- Honoraires concession	**2 059 168**	**8,9%**	**1 778 272**	**86,4%**	**280 896**	**13,6%**
6- Frais de communication	**206 566**	**0,9%**	**141 353**	**68,4%**	**65 213**	**31,6%**
7- Frais divers	**1 818 535**	**7,8%**	**1 272 398**	**70,0%**	**546 137**	**30,0%**
7.1. Frais divers	207 670	0,9%	203 789	98,1%	3 881	1,9%
7.2.TVA encaissée/reversée	1 610 865	6,9%	1 068 609	66,3%	542 256	33,7%
8- Provisions pour aléas	**76 513**	**0,3%**	**-**	**0,0%**	**76 513**	**100,0%**
TOTAL DEPENSES	**23 217 442**	**100,0%**	**21 868 273**	**94,2%**	**1 349 170**	**5,8%**
RECETTES en € TTC						
1- Cessions	**16 054 953**	**69,2%**	**11 657 154**	**72,6%**	**4 397 799**	**27,4%**
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	898 404		682 612	76,0%	215 792	24,0%
1-2. PLS	551 730		415 204	75,3%	136 525	24,7%
1-3. Accession aidée	2 058 976		1 413 685	68,7%	645 291	31,3%
1-4. Accession libre	10 078 140		6 842 940	67,9%	3 235 200	32,1%
1-5. Commerces et services	629 899		629 899	100,0%	-	0,0%
1-6. Programmes tertiaires	215 468		215 468	100,0%	-	0,0%
1-7. Cessions diverses	940 615		775 625	82,5%	164 990	17,5%
1-8. Cessions annulées	681 720		681 720	100,0%	-	0,0%
2- Participation des constructeurs	**-**	**0,0%**	**-**		**-**	
3- Part. EPIG réalisés Amén.	**-**	**0,0%**	**-**		**-**	
4- Subventions	**-**	**0,0%**	**-**		**-**	
5- Participation communautaire :	**5 656 244**	**24,4%**	**5 656 244**	**100,0%**	**-**	**0,0%**
6- Participation communale éventuelle	**-**	**0,0%**	**-**		**-**	
6.1 maîtrise foncière	-		-		-	
7- Autres recettes diverses et TVA	**1 506 246**	**6,5%**	**1 415 198**	**94,0%**	**91 047**	**6,0%**
TOTAL RECETTES	**23 217 442**	**100,0%**	**18 728 597**	**80,7%**	**4 488 845**	**19,3%**



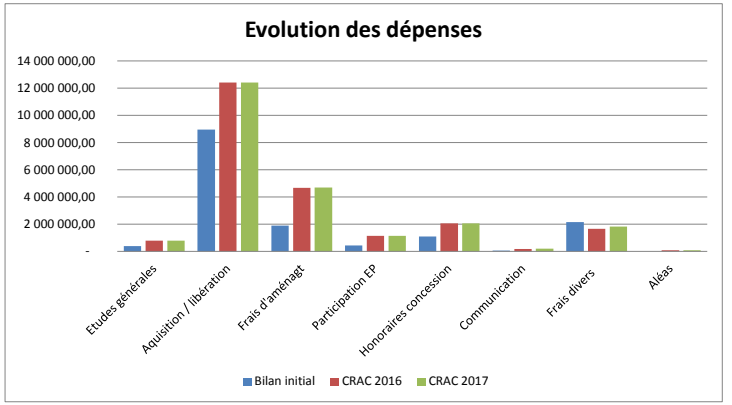


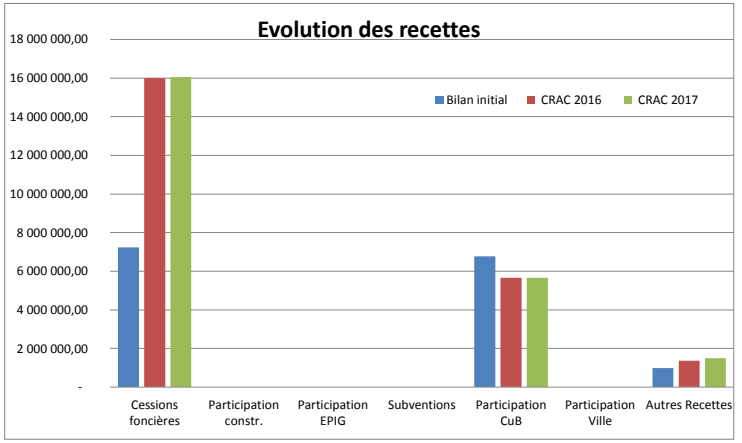
ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2017

Annexe 2a : Bilan prévisionnel actualisé

Version du 28/02/2017

	Bilan initial valeur	%	(1) CRAC 2016 valeur	%	(2) CRAC 2017 valeur	%	(2-1) variat° en %	(2-1) variat° en VA
DEPENSES en € TTC								
1- Études de définition et de suivi	**387 668**	**2,6%**	**791 190**	**3,4%**	**797 787**	**3,4%**	**0,83%**	**6 597,25**
2- Frais d'acquisition/libération sols	**8 955 786**	**59,7%**	**12 420 627**	**53,9%**	**12 420 627**	**53,5%**	**0,00%**	**-**
2.1- Acquisitions foncières	7 720 437	51,5%	10 986 645	47,7%	10 986 645	47,3%	0,00%	- 0,35
- acquisition CUB	1 482 661	9,9%	2 019 336	8,8%	2 019 336	8,7%	0,00%	-
- acquisition Commune	1 514 340	10,1%	1 209 917	5,3%	1 209 917	5,2%	0,00%	-
- reste à acquérir	4 723 435	31,5%	7 757 392	33,7%	7 757 392	33,4%	0,00%	-
2.2- Frais	323 702	2,2%	321 223	1,4%	320 643	1,4%	-0,18%	- 579,98
2.3- Libération des terrains	911 647	6,1%	1 099 471	4,8%	1 085 339	4,7%	-1,29%	- 14 131,67
2.4- Dépollution des sols	-	0,0%	13 289	0,1%	28 000	0,1%	110,70%	**11 920,60**
3- Frais d'aménagement	**1 903 763**	**12,7%**	**4 680 317**	**20,3%**	**4 692 238**	**20,2%**	**0,25%**	- 52 121,33
3.1.- Travaux et aléas	1 647 817	11,0%	4 405 183	19,1%	4 353 062	18,7%	-1,18%	#REF!
3.2 - Honoraires	255 946	1,7%	275 134	1,2%	339 176	1,5%	23,28%	-
3.3.- Autres frais	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
4- Participation aux équipements publics	**435 532**	**2,9%**	**1 146 009**	**5,0%**	**1 146 009**	**4,9%**	**0,00%**	-
4.1. Participation aux équipements	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
scolaires propres à l'opération								-
4.2 Participation aux équipements	435 532	2,9%	1 110 980	4,8%	1 110 980	4,8%	0,00%	-
sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)								-
4.3. Participation aux équipements	-	0,0%	35 028	0,2%	35 028	0,2%	0,00%	-
sous maîtrise ouvrage Ville								**0,38**
5- Honoraires concession	**1 090 813**	**7,3%**	**2 059 168**	**8,9%**	**2 059 168**	**8,9%**	**0,00%**	**19 542,58**
6- Frais de communication	**63 815**	**0,4%**	**187 023**	**0,8%**	**206 566**	**0,9%**	**10,45%**	**151 319,17**
7- Frais divers	**2 151 469**	**14,4%**	**1 667 216**	**7,2%**	**1 818 535**	**7,8%**	**9,08%**	8 000,00
7.1. Frais divers	599 940	4,0%	199 670	0,9%	207 670	0,9%	4,01%	143 318,17
7.2. TVA encaissée/reversée	1 551 529	10,4%	1 467 547	6,4%	1 610 865	6,9%	9,77%	**13,00**
8- Provisions pour aléas	**-**	**0,0%**	**76 500**	**0,3%**	**76 513**	**0,3%**	**0,02%**	-
								188 792,00
TOTAL DEPENSES	**14 988 846**	**100,0%**	**23 028 651**	**100,0%**	**23 217 443**	**100,0%**	**0,82%**	
RECETTES en € TTC								**45 508,79**
1- Cessions	**7 229 867**	**48,2%**	**16 009 444**	**69,5%**	**16 054 953**	**69,2%**	**0,28%**	- 91 016,69
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	593 084	4,0%	989 421	4,3%	898 404	3,9%	-9,20%	136 525,58
1-2. PLS	-	0,0%	415 204	1,8%	551 730	2,4%	32,88%	0,24
1-3. Accession aidée	-	0,0%	2 058 976	8,9%	2 058 976	8,9%	0,00%	- 0,21
1-4. Accession libre	5 644 913	37,7%	10 078 140	43,8%	10 078 140	43,4%	0,00%	-
1-5. Commerces et services	991 870	6,6%	629 899	2,7%	629 899	2,7%	0,00%	-
1-6. Programmes tertiaires	-	0,0%	215 468	0,9%	215 468	0,9%	0,00%	-
1-7. Cessions diverses	-	0,0%	940 615	4,1%	940 615	4,1%	0,00%	
1-8. Ventes annulées	-	0,0%	681 720	3,0%	681 720	2,9%	0,00%	-
2- Participation des constructeurs	**-**	**0,0%**	**-**	**0,0%**	**-**	**0,0%**		-
3- Part. EPIG réalisés Amén.	**-**	**0,0%**	**-**	**0,0%**	**-**	**0,0%**		-
4- Subventions	**-**	**0,0%**	**-**	**0,0%**	**-**	**0,0%**		-
5- Participation communautaire :	**6 764 868**	**45,1%**	**5 656 244**	**24,6%**	**5 656 244**	**24,4%**	**0,00%**	-
5-1. logement social	-	0,0%	888 000	3,9%	888 000	3,8%	0,00%	-
5-2. restructuration urbaine des	6 764 868	45,1%	4 768 244	20,7%	4 768 244	20,5%	0,00%	-
villes et des centres bourgs								-
5-3. développement durable	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
5-4. équipements scolaires	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
5-5. maîtrise foncière	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
6- Participation communale éventuelle	**-**	**0,0%**	**-**	**0,0%**	**-**	**0,0%**		-
6.1 maîtrise foncière	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		**143 282,74**
7- Autres recettes diverses	**994 111**	**6,6%**	**1 362 963**	**5,9%**	**1 506 246**	**6,5%**	**10,51%**	
								188 792,01
TOTAL RECETTES	**14 988 846**	**100,0%**	**23 028 651**	**100,0%**	**23 217 443**	**100,0%**	**0,82%**	





ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2017

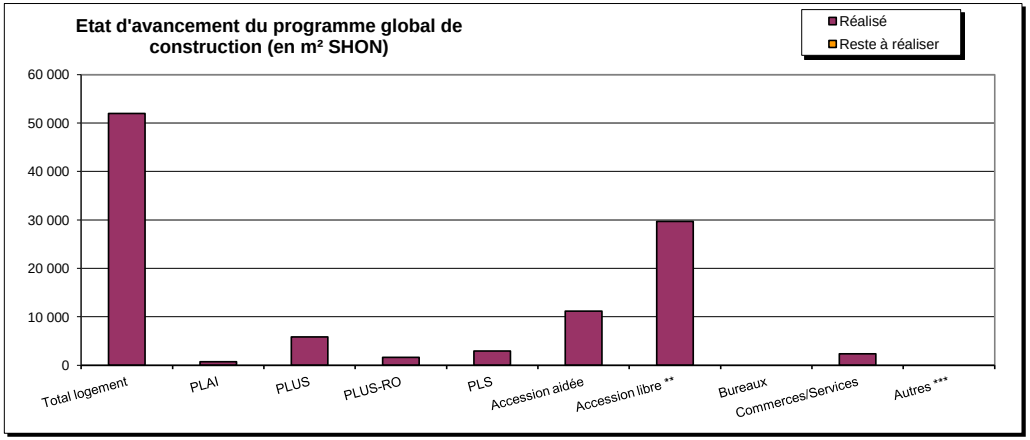
Annexe 3b : Programme de construction - Etat d'avancement *

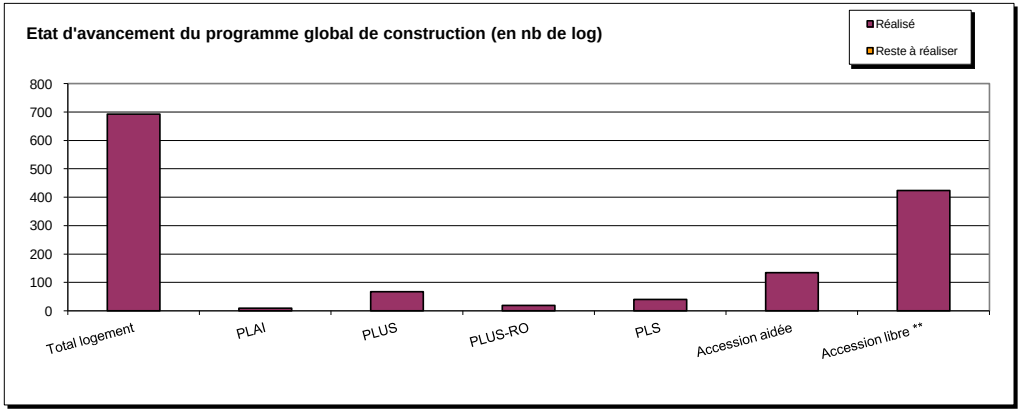
Etat d'avancement : 3

Description du programme de construction (en m² SHON et %)*						
Nature du programme	Prévisions recalées 2017		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m² SHON / SP	%	m² SHON / SP	%	m² SHON / SP	%
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	727,96	1%	727,96	100%	-	0%
PLUS	5 842,66	11%	5 842,66	100%	-	0%
PLUS-RO	1 597,49	3%	1 597,49	100%	-	0%
PLS	2 943,84	6%	2 943,84	100%	-	0%
Accession aidée	11 157,08	21%	11 157,08	100%	-	0%
Accession libre	29 692,58	57%	29 692,58	100%	-	0%
Sous-Total logement	**51 961,61**	**100%**	**51 961,61**	**100%**	**-**	**0%**
Logements	51 961,61	96%	51 961,61	100%	-	0%
Bureaux	-	0%	-		-	
Commerces/Services	2 363,00	4%	2 363,00	100%	-	0%
Autres		0%	-		-	
TOTAL	**54 324,61**	**100%**	**54 324,61**	**100%**	**-**	**0%**

Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions recalées 2017	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	0	9	
PLUS	67	67	0
PLUS-RO	46	19	0
PLS	32	40	0
Accession aidée	134	134	0
Accession libre	424	424	0
Total logement bilan aménageur	**703**	**693**	**0**

* Mise sur le marché des charges foncières



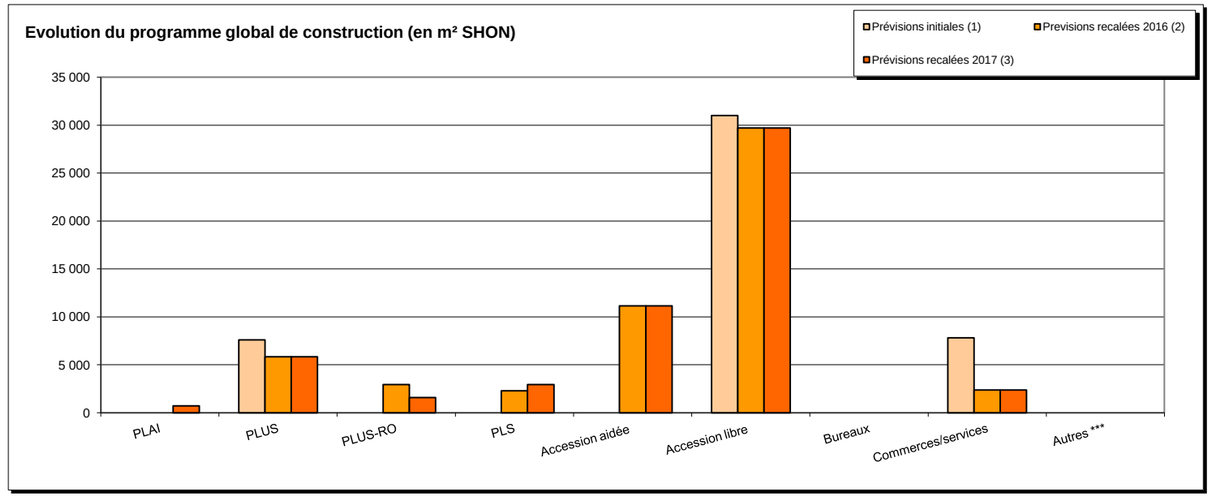


ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2017

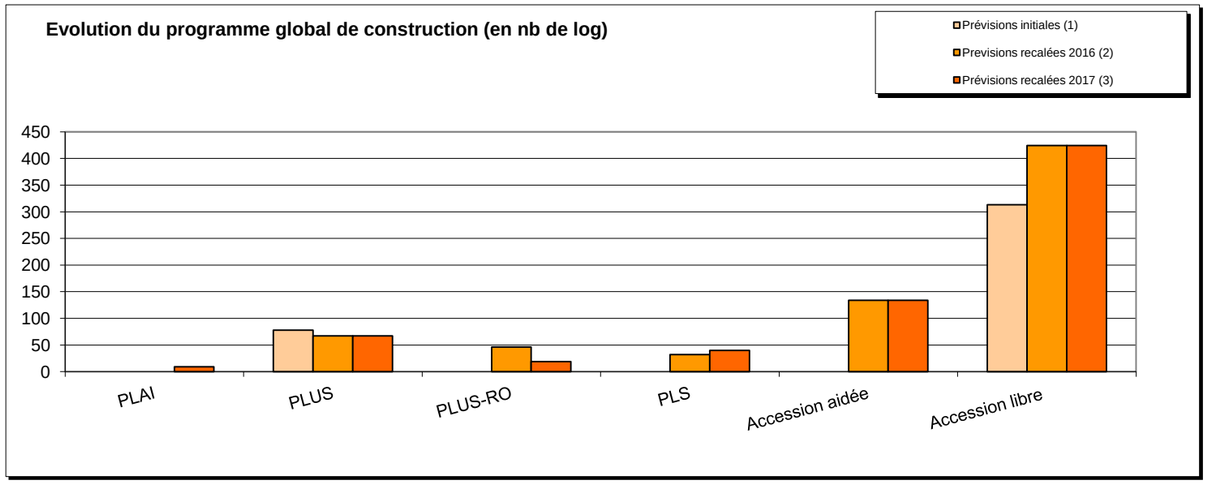
Annexe 3a : Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3

Description du programme de construction (en m² SHON et %)								
Nature du programme	**Prévisions initiales (1) délibération n°2003/0045**		**Previsions recalées 2016 (2)**		**Prévisions recalées 2017 (3)**		**Variation (2/1)%**	**Variation (3/2)%**
	m² SHON	**%**	**m² SHON**	**%**	**m² SHON**	**%**		
1 - BILAN AMENAGEUR								
PLAI	-	0%	-	0%	727,96	1%		
PLUS	7 600,00	20%	5 842,66	11%	5 842,66	11%	-23,1%	0,0%
PLUS-RO		0%	2 939,53	6%	1 597,49	3%		-45,7%
PLS		0%	2 296,80	4%	2 943,84	6%		28,2%
Accession aidée		0%	11 157,08	21%	11 157,08	21%		0,0%
Accession libre	31 015,00	80%	29 692,58	57%	29 692,58	57%	-4,3%	0,0%
Sous-Total logement	**38 615,00**	**100%**	**51 928,65**	**100%**	**51 961,61**	**100%**	**34,5%**	**0,1%**
Logements	38 615,00	83%	51 928,65	96%	51 961,61	96%	34,5%	0,1%
Bureaux		0%	-	0%	-	0%		
Commerces/services	7 814,00	17%	2 363,00	4%	2 363,00	4%	-69,8%	0,0%
Autres		0%		0%		0%		
TOTAL	**46 429,00**	**100%**	**54 291,65**	**100%**	**54 324,61**	**100%**	**16,9%**	**0,1%**



Détail du programme de construction (en nombre de logements)								
Nature du programme	**Prévisions initiales (1) délibération n°2003/0045**	**en %**	**Previsions recalées 2016 (2)**	**en %**	**Prévisions recalées 2017 (3)**	**en %**	**Variation (2/1)%**	**Variation (3/2)%**
1 - BILAN AMENAGEUR								
PLAI	-	-	-	-	9			
PLUS	78	20%	67	10%	67	10%	45%	0%
PLUS-RO			46	7%	19	3%		-59%
PLS			32	5%	40	6%		25%
Accession aidée			134	19%	134	19%		0%
Accession libre	313	80%	424	60%	424	61%	35%	0%
Total logement	**391**	**100%**	**703**	**100%**	**693**	**100%**	**80%**	**-1%**
PLUS - PLAI	**78**	**20%**	**113**	**16%**	**95**	**12%**		



(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC

ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2017

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

Etat d'avancement : 3

1 - BILAN AMENAGEUR

Détail des produits "logements"

Nature du programme	Prév. Rec. 2016 par m² SHON / SP	Echelonnement prévisionnel																						Vérification total m² SHON/SP	Vérification total nb de logements
		t0	CUMUL FIN 2003 : m² SHON	CUMUL FIN 2003 : Nb de log	2 010 2010 : m² SHON	2 010 2010 : Nb de log	2 011 2011 : m² SHON	2 011 2011 : Nb de log	2 012 2012 : m² SP	2 012 2012 : Nb de log	2 013 2013 : m² SP	2 013 2013 : Nb de log	2 014 2014 : m² SP	2 014 2014 : Nb de log	2 015 2015 : m² SP	2 015 2015 : Nb de log	2 016 2016 : m² SP	2 016 2016 : Nb de log	2 017 2017 : m² SP	2 017 2017 : Nb de log	2 018 2018 : m² SP	2 018 2018 : Nb de log	2 019 2019 : m² SP	2 019 2019 : Nb de log		
PLAI	728				728	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	728	9
PLUS	5 843				-	-	-	-	2 850	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 843	67
PLUS-RO	1 597				728	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 597	19
PLS	2 944				647	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 944	40
Accession aidée	11 157				-	-	-	-	3 800	47	-	-	-	-	4 100	49	-	-	-	-	-	-	-	-	11 157	134
Accession libre	29 693				-	-	2 700	43	12 000	173	-	-	-	-	-	-	2 100	30	5 300	70	-	-	-	-	29 693	424
Sous-Total logement	**51 962**	**-**	**-**	**-**	**2 103**	**26**	**2 700**	**43**	**18 650**	**254**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4 100**	**49**	**2 100**	**30**	**5 300**	**70**	**-**	**-**		**-**	**51 962**	**693**

Détail des autres produits

Sous-Total logement	**51 962**	**-**	**-**	**-**	**2 103**	**26**	**2 700**	**43**	**18 650**	**254**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4 100**	**49**	**2 100**	**30**	**5 300**	**70**	**-**	**-**			Vérification m² SHON/SP
Bureaux	-										-		-												-
Commerces/Services	2 363										-		-												2 363
Autres																									-
Sous-Total (1)	**54 325**	**-**	**-**	**-**	**2 103**	**26**	**2 700**	**43**	**18 650**	**254**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4 100**	**49**	**2 100**	**30**	**5 300**	**70**	**-**	**-**	**-**	**-**	**54 325**

2 - HORS BILAN AMENAGEUR

Nature du programme	Prév. Rec. 2014 par m² SHON / SP	Echelonnement prévisionnel																						Vérification total m² SHON/SP	Vérification total nb de logements
		t0	CUMUL FIN 2003 : m² SHON	CUMUL FIN 2003 : Nb de log	2010 : m² SHON	2010 : Nb de log	2011 : m² SHON	2011 : Nb de log	2012 : m² SHON	2012 : Nb de log	2013 : m² SHON	2013 : Nb de log	2014 : m² SHON	2014 : Nb de log	2015 : m² SHON	2015 : Nb de log	2016 : m² SP	2016 : Nb de log	2017 : m² SP	2017 : Nb de log	2018 : m² SP	2018 : Nb de log	2019 : m² SP	2019 : Nb de log		
Autres	-																								-	-
Sous-Total (2)	**-**	**-**	**-**		**-**		**-**		**-**		**-**		**-**		**-**		**-**		**-**		**-**				**-**	

TOTAL (1) + (2)	**54 325**	**-**	**-**	**-**	**2 103**	**26**	**2 700**	**43**	**18 650**	**254**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4 100**	**49**	**2 100**	**30**	**5 300**	**70**	**-**	**-**			**54 325**	**693**

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières

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

ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2017

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

Version du 28/02/2017

	2003 valeur	%	2004 valeur	%	2005 valeur	%	2006 valeur	%	2007 valeur	%	2008 valeur	%	2009 valeur	%	2010 valeur	%	2011 valeur	%	2012 valeur	%	2013 valeur	%	2014 valeur	%	2015 valeur	%	2016 valeur	%	2017 valeur	%	2018 valeur	%	2019 valeur	%	TOTAL valeur	%
DEPENSES en € TTC																																			
1- Études de définition et de suivi	**161 622**	20%	**2 471**	0%	**28 264**	4%	**34 360**	4%	**32 695**	4%	**3 881**	0%	**15 743**	2%	**20 603**	3%	**91 794**	12%	**108 116**	14%	**103 392**	13%	**44 161**	6%	**89 211**	11%	**22 355**	3%	**13 330**	2%	**12 894**	2%	**12 894**		**797 787**	100%
10101HMOA	96 805		-		-		-		-		-		-		-		-	0%	-		-		-		-	0%	-	0%	9 781	9%		0%			106 586	100%
10102GEO	11 815		-		-		-		-		-		-		-		-	0%	-		-		-		-	0%	-	0%	-	0%		0%			11 815	100%
10104EXPF	6 491		-		-		-		-		-		-		-		-	0%	-		-		-		-	0%	-	0%	-	0%		0%			6 491	100%
10105AVOCAT	13 282		-		-		-		-		-		-		-		-	0%	-		-		-		-	0%	-	0%	-	0%		0%			13 282	100%
10106BET	20 798		-		-		-		-		-		-		-		-	0%	-		-		-		-	0%	-	0%	-	0%		0%			20 798	100%
10107SOL	6 945		-		-		-		-		-		-		-		-	0%	-		29 580		-		-	0%	-	0%	-	0%		0%			36 526	100%
10108PUB	556		-		-		-		-		-		-		-		-	0%	-		-		-		-	0%	-	0%	-	0%		0%			556	100%
10109PLAN	4 258		-		-		-		-		-		-		-		-	0%	-		-		-		-	0%	-	0%	-	0%		0%			4 258	100%
10201HMOA	-		-		17 752		31 686		30 156		-		14 905		12 558		32 329	12%	73 555		21 652		14 666		11 167	4%	13 252	5%	-	0%		0%			273 677	100%
10202GEO	311		1 041		6 411		1 914		1 372		3 516		-		6 800		3 686	7%	10 746		-		3 666		1 266	2%	7 104	14%	3 108	6%		0%			50 940	100%
10203PUB	360		1 332		2 648		164		1 167		-		-		609		1 122	10%	1 835		-		-		2 096	18%	-	0%	-	0%		0%			11 334	100%
10204PLAN	-		98		1 453		597		-		365		838		555		-	0%	316		-		568		131	3%	113	2%	-	0%		0%			5 037	100%
30115HUIS	-		-		-		-		-		-		-		81		-	0%	82		3 070		1 495		839	12%	926	13%	441	6%		0%			6 933	100%
30128AMO	-		-		-		-		-		-		-		-		54 657	24%	21 583		49 090		23 766		73 712	33%	960	0%	-	0%		0%			223 767	100%
2- Frais d'acquisition/libération sols	**81 978**	1%	**1 349 681**	11%	**1 919 130**	15%	**900 859**	7%	**1 544 696**	12%	**1 313 576**	11%	**1 429 166**	12%	**1 015 131**	8%	**61 738**	0%	**586 768**	5%	**379 233**	3%	**1 417 352**	11%	**354 508**	3%	**25 577**	0%	**5 367**	0%	**17 934**	0%	**17 934**		**12 420 627**	100%
2.1- Acquisitions foncières	80 000	1%	1 169 250	11%	1 831 013	17%	731 525	7%	1 425 025	13%	1 266 545	12%	1 298 057	12%	803 236	7%	52 831	0%	550 000	5%	330 003	3%	1 254 466	11%	194 694	2%	-	0%	-	0%	-	0%	-		10 986 645	100%
- acquisition CUB (valeur vénale)	-	0%	649 718	32%	-	0%	731 525	36%	139 207	7%	-	0%	-	0%	96 886	5%	-	0%	-	0%	-	0%	402 000	20%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-		2 019 336	100%
- acquisition Commune (valeur vénale)	-	0%	-	0%	414 287	34%	-	0%	-	0%	-	0%	795 627	66%	-	0%	-	0%	-	0%	3	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-		1 209 917	100%
- acquisition aux privés	80 000	1%	519 532	7%	1 416 726	18%	-	0%	1 285 818	17%	1 266 545	16%	502 430	6%	706 350	9%	52 831	1%	550 000	7%	330 000	4%	852 466	11%	194 694	3%	-	0%	-	0%	-	0%	-		7 757 392	100%
2.2- Frais	1 451	0%	8 056	3%	28 696	9%	25 156	8%	29 879	9%	25 865	8%	42 910	13%	33 647	10%	8 907	3%	34 061	11%	20 687	6%	38 022	12%	15 886	5%	4 054	1%	3 367	1%	-	0%	-		320 643	100%
2.3- Libération des terrains	526	0%	172 375	16%	59 421	5%	144 178	13%	89 792	8%	21 166	2%	88 200	8%	178 248	16%	-	0%	2 707	0%	28 542	3%	124 864	12%	143 928	13%	21 523	2%	2 000	0%	3 934	0%	3 934		1 085 339	100%
2.4- Dépollution des sols	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	14 000	50%	14 000		28 000	100%
3- Frais d'aménagement	**539**	0%	**1 256**	0%	**22 661**	0%	**-**	0%	**61 940**	1%	**186 598**	4%	**807 403**	17%	**68 644**	1%	**16**	0%	**106 601**	2%	**116 495**	2%	**688 756**	15%	**1 388 890**	30%	**834 517**	18%	**89 166**	2%	**106 251**	2%	**212 503**		**4 692 238**	100%
3.1.- Travaux et aléas	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	44 899	1%	171 177	4%	795 295	18%	68 644	2%	16	0%	99 844	2%	63 507	1%	629 439	14%	1 347 586	31%	824 776	19%	67 878	2%	60 000	1%	180 000		4 353 062	100%
3.2 - Honoraires	539	0%	1 256	0%	22 661	7%	-	0%	17 041	5%	15 421	5%	12 108	4%	-	0%	-	0%	6 756	2%	52 989	16%	59 317	17%	41 304	12%	9 741	3%	21 288	6%	46 251	14%	32 503		339 176	100%
4- Participation aux équipements publics	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**399 185**	35%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**4 524**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**742 299**	65%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**		**1 146 009**	100%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	364 157	33%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	4 524	0%	-	0%	-	0%	742 299	67%	-	0%	-	0%	-	0%	-		1 110 980	100%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	35 028	100%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-		35 028	100%
5- Honoraires concession	**41 935**	2%	**105 001**	5%	**145 059**	7%	**156 480**	8%	**154 455**	8%	**85 355**	4%	**155 223**	8%	**199 115**	10%	**9 181**	0%	**46 760**	2%	**94 275**	5%	**382 942**	19%	**149 050**	7%	**46 686**	2%	**6 755**	0%	**140 448**	7%	**140 448**		**2 059 168**	100%
50101AMEN	41 935		105 001		145 059		156 480		154 455		85 355		155 223		199 115		9 181	1%	46 760		94 275		382 942		149 050	8%	46 686	3%	6 755	0%		0%			1 778 272	100%
6- Frais de communication		0%		0%		0%		0%	**812**	0%	**2 494**	1%		0%	**2 063**	1%	**817**	0%		0%	**7 056**	3%	**34 951**	17%	**16 245**	8%	**48 990**	24%	**27 925**	14%	**32 607**	16%	**32 607**		**206 566**	100%
7- Frais divers	**16 979**	1%	**101 627**	6%	**360 926**	20%	**239 386**	13%	**98 629**	5%	**1 424**	0%	**22 919**	1%	**190 041**	10%	**24 109**	1%	**17 844**	1%	**26 116**	1%	**126 595**	7%	**14 612**	1%	**15 073**	1%	**16 120**	1%	**544 196**	30%	**1 940**		**1 818 535**	100%
7.1. Frais divers	16 979	8%	1 349	1%	2 519	1%	7 159	3%	-	0%	1 424	1%	22 919	11%	18 331	9%	24 109	12%	17 844	9%	26 116	13%	19 237	9%	14 612	7%	15 073	7%	16 120	8%	1 940	1%	1 940		207 670	100%
60101FFAPF	16 979		1 349		2 519		7 159		-		1 424		22 919		18 331		24 109	12%	17 844		26 116		19 237		14 612	7%	15 073	7%	16 120	8%	1 940,26	1%	1 940,26		207 670	100%
7.2.TVA Débit de TVA	-	0%	100 278	6%	358 407	22%	232 227	14%	98 629	6%	-	0%	-	0%	171 710	11%	-	0%	-	0%	-	0%	107 358	7%	-	0%	-	0%	-	0%	542 256	34%	-		1 610 865	100%
TVA	-		100 278		358 407		232 227		98 629		-		-		171 710		-		-		-		107 358		-	0%	-	0%	-	0%		34%			1 610 865	100%
8- Provisions pour aléas	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**-**	0%	**76 513**		**76 513**	100%
																																			-	
TOTAL DEPENSES	**303 054**	**1%**	**1 560 036**	**7%**	**2 476 039**	**11%**	**1 331 086**	**6%**	**2 292 412**	**10%**	**1 593 327**	**7%**	**2 430 455**	**10%**	**1 495 597**	**6%**	**187 655**	**1%**	**870 612**	**4%**	**726 567**	**3%**	**2 694 756**	**12%**	**2 754 815**	**12%**	**993 198**	**4%**	**158 663**	**1%**	**854 331**	**4%**	**494 839**	**2%**	**23 217 443**	100%
RECETTES en € TTC																																			-
1- Cessions	**-**	**0%**	**301 975**	**2%**	**420 713**	**3%**	**1 707 170**	**11%**	**681 720**	**4%**	**-**	**0%**	**381 363**	**2%**	**2 284 108**	**14%**	**132 517**	**1%**	**-**	**0%**	**854 396**	**4%**	**4 109 832**	**18%**	**783 360**	**5%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**4 232 809**	**26%**	**164 990**		**16 054 953**	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	-	0%	268 161	30%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%		0%	-	0%	-	0%	-	0%	414 450	2%	-	0%	-	0%	-	0%	215 792	24%	-		898 404	100%
1-2. PLS	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	415 204	75%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	136 525	25%	-		551 730	100%
1-3. Accession aidée	-	0%	-	0%	420 713	20%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	209 613	10%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	783 360	38%	-	0%	-	0%	645 291	31%	-		2 058 976	100%
1-4. Accession libre	-	0%	-	0%	-	0%	1 582 786	16%	-	0%	-	0%	-	0%	851 347	8%	-	0%	-	0%	854 396	4%	3 554 411	15%	-	0%	-	0%	-	0%	3 235 200	32%	-		10 078 140	100%
1-5. Commerces et services	-	0%	33 814	5%	-	0%	124 384	20%	-	0%	-	0%	-	0%	471 702	75%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-		629 899	100%
1-6. Programmes tertiaires	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	215 468	100%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-		215 468	100%
1-7. Cessions diverses	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	381 363	41%	120 774	13%	132 517	14%	-	0%	-	0%	140 971	1%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	164 990		940 615	100%
1-8. Ventes annulées	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	681 720	100%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-		681 720	
2- Participation des constructeurs		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**-**	**0%**	**-**		**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**		**-**		**-**		**-**		**-**		**-**	0%
3- Part. EPIG réalisés Amén.		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**-**	**0%**	**-**		**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**		**-**		**-**		**-**		**-**		**-**	0%
4- Subventions		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**		**0%**	**-**	**0%**	**-**		**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**		**-**		**-**		**-**		**-**		**-**	0%
5- Participation communautaire :	**873 992**	**15%**	**922 479**	**16%**	**836 120**	**15%**	**961 323**	**17%**	**1 086 851**	**19%**	**408 000**	**7%**	**567 478**	**10%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**		**5 656 244**	**100%**
6- Participation communale éventuelle	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**		**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**		**-**		**-**		**-**		**-**		**-**	**0%**
7- Autres recettes	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**-**	**0%**	**581 716**	**39%**	**24 829**	**2%**	**28 150**	**2%**	**176 120**	**12%**	**21 857**	**1%**	**22 446**	**0%**	**119 643**	**1%**	**-**	**0%**	**217 124**	**14%**	**171 079**	**11%**	**52 235**	**3%**	**-**	**0%**	**91 047**		**1 506 246**	**100%**
7.1. Recettes diverses	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	15 536	10%	24 829	16%	28 150	18%	28 428	18%	21 857	14%	22 446	14%	7 124	4%	-	0%	10 556	7%	-	0%	-	0%	-	0%	-		158 925	100%
7.2. Crédit de TVA	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	566 180	42%	-	0%	-	0%	147 692	11%	-	0%	-	0%	112 519	8%	-	0%	206 568	15%	171 079	13%	52 235	4%	-	0%	91 047		1 347 320	100%
Crédit de TVA	-		-		-		-		566 180		-		-		147 692		-	0%	-		112 519		-		206 568	16%	171 079	14%	52 235	4%		0%			1 256 273	
																																			-	
TOTAL RECETTES	**873 992**	**4%**	**1 224 454**	**5%**	**1 256 833**	**5%**	**2 668 493**	**11%**	**2 350 287**	**10%**	**432 829**	**2%**	**976 991**	**4%**	**2 460 228**	**11%**	**154 374**	**1%**	**22 446**	**0%**	**974 039**	**4%**	**4 109 832**	**18%**	**1 000 484**	**4%**	**171 079**	**1%**	**52 235**		**4 232 809**	**18%**	**256 037**		**23 217 443**	**100%**
RECETTES - DEPENSES	**570 938**	**-**	**335 581**	**-**	**1 219 206**		**1 337 408**		**57 875**	**-**	**1 160 499**	**-**	**1 453 464**		**964 631**	**-**	**33 281**	**-**	**848 166**		**247 472**		**1 415 076**	**-**	**1 754 331**	**-**	**822 119**	**-**	**106 428**		**3 378 478**	**-**	**238 802**		**0**	
Balance cumulée	**570 938**		**235 357**	**-**	**983 849**		**353 559**		**411 433**	**-**	**749 065**	**-**	**2 202 529**	**-**	**1 237 898**	**-**	**1 271 179**	**-**	**2 119 345**	**-**	**1 871 873**	**-**	**456 798**	**-**	**2 211 129**	**-**	**3 033 248**	**-**	**3 139 676**		**238 802**		**0**			
Avance versée par La CuB	-		250 000		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-			

BILAN CONSOLIDE POUR BORDEAUX METROPOLE

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	**1 617 336**		**1 617 336**	**Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur**	**2 019 336**	**-**	**2 019 336**
Participation communautaire au titre du projet urbain - Projet urbain - équipements scolaires	**6 856 244** 5 656 244 1 200 000		**6 856 244** 5 656 244 1 200 000				
				solde d'exploitation prévisionnel	76 500		76 500
SOUS TOTAL Dépenses 1 (D1)	**8 473 580**	-	**8 473 580**	**SOUS TOTAL Recettes 1 (R1)**	**2 095 836**	-	**2 095 836**
Au titre des équipements structurants							
Acquisitions foncières (prix de revient des fonciers destinés à l'extension du lycée, à la station verte et une partie de l'îlot L)	**651 886**	**-**	**651 886**	**Extension du lycée sous MOA CRA Recettes de cessions foncières au Conseil Régional**	**674 433**	**-**	**674 433**
				Recettes de cessions foncières à la Ville	**150 000**	**-**	**150 000**
VRD sous MOA de la CUB - acquisitions foncières - études - travaux - MOE - SPS	**5 087 175** 1 134 226 3 952 949	**775 845** - 775 845	**5 863 020** 1 134 226 4 728 794	**Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB** (poste 4.2. du bilan aménageur)	**1 110 980**	**-**	**1 110 980**
SOUS TOTAL Dépenses 2 (D2)	**5 739 061**	**775 845**	**6 514 906**	**SOUS TOTAL Recettes 2 (R2)**	**1 935 413**	**-**	**1 935 413**
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	**14 212 641**	**775 845**	**14 988 486**	**TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3**	**4 031 249**	-	**4 031 249**
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3				**-10 957 237**	**€ TTC**		

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE DE BEGLES

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	**1 209 917**	**-**	**1 209 917**	**Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur** (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	**1 209 917**	**-**	**1 209 917**
	-	-	-				
				Participation de l'aménageur aux équipements communaux sous MOA Commune	**35 028**	**-**	**35 028**
SOUS TOTAL DEPENSES D1'	**1 209 917**	**-**	**1 209 917**	**SOUS TOTAL RECETTES R1'**	**1 244 945**	**-**	**1 244 945**
Au titre des équipements communaux							
Equipements sous MOA Commune	**394 000**	**47 824**	**441 824**	**Voiries sous MOA de la CUB**	**2**	**-**	**2**
				recettes de cessions des réserves foncières Ville à la CUB	2	-	2
acquisitions foncières	150 000		150 000		-	-	-
travaux sous compétence communale sur voiries	244 000	47 824	291 824				
		-	-				
Equipements scolaires sous MOA Commune	**1 200 000**	**240 000**	**1 440 000**	**Participation CUB équipements scolaires**	**1 200 000**	-	**1 200 000**
Acquisitions réserves foncières par la Ville	**227 736**	-	**227 736**				
SOUS TOTAL DEPENSES D2'	**1 821 736**	**287 824**	**2 109 560**	**SOUS TOTAL RECETTES R2'**	**1 200 002**	**-**	**1 200 002**
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	**3 031 653**	**287 824**	**3 319 477**	**TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'**	**2 444 947**	**-**	**2 444 947**
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3					**874 530**	**€ TTC**	