

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 30 novembre 2018	N° 2018-750

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

	Conseil du 30 novembre 2018	<i>Délibération</i>
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud	N° 2018-750

Bègles - Villenave d'Ornon - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « route de Toulouse » - Compte Rendu Financier 2017 (CRF) - Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et La Fabrique de Bordeaux Métropole

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 :

1. **Le bilan de la Zone d'aménagement concerté (ZAC), composé du bilan aménageur objet du Compte rendu financier (CRF) 2017, transmis par La Fab (La Fabrique de Bordeaux Métropole) et des participations au titre des équipements scolaires.**
 - 1.1 L'activité 2017 pour la ZAC
 - 1.1.1 Le programme de construction
 - 1.1.2 Missions confiées à l'aménageur
 - 1.1.2.1 Dépenses
 - 1.1.2.2 Recettes
 - 1.1.2.3 Bilan
 - 1.2 Evolution du bilan prévisionnel de la ZAC par rapport au dossier de réalisation (cf. annexe 5 du CRF)
 - 1.2.1 Sur les dépenses
 - 1.2.2 Sur les recettes
2. **Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole, la commune de Bègles et la commune de Villenave d'Ornon**
 - 2.1 Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole
 - 2.2 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Bègles
 - 2.3 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Villenave d'Ornon
 - 2.4 Estimation du retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole et les communes de Bègles et Villenave-d'Ornon
3. **Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et La Fab**

1. Le bilan de la Zone d'aménagement concerté (ZAC), composé du bilan aménageur objet du Compte rendu financier d'activité (CRF) 2017, transmis par La Fab (La Fabrique de Bordeaux Métropole) et des participations au titre des équipements scolaires.

Par délibération n° 2016/156 du 25 mars 2016, le Conseil métropolitain a approuvé le dossier de réalisation de cette opération d'aménagement et a confié son aménagement à la Société publique locale (SPL) La Fab par un traité de concession. Il s'agit d'une ZAC de 15,1 ha qui vise à anticiper, accompagner et impulser la mutation urbaine de cet axe d'agglomération, inhérente à sa future desserte par l'extension de la ligne C du tramway, de la station Vaclav Havel jusqu'au terminus au sud de la rocade. Elle a pour objectifs :

- une densification de l'axe de la route de Toulouse pour évoluer vers une condition plus urbaine, avec une priorité au développement de la fonction logement, en phase avec le développement d'un transport public,
- la production diversifiée de logements et d'une offre attractive visant à répondre aux objectifs du programme local de l'habitat décliné sur chacune des deux communes,
- le développement d'une stratégie d'accompagnement des mutations commerciales et de renforcement de l'offre commerciale, en lien avec la question du stationnement,
- la création d'espaces publics attractifs de qualité, permettant la création de lieux d'intensité urbaine, en lien avec les nouvelles stations de tramway,
- la mise en réseau des espaces publics avec les grands espaces de nature du secteur, la préservation des éléments naturels du territoire, avec le confortement des trames naturelles est-ouest permettant de créer des séquences à l'échelle de l'axe de la route de Toulouse,
- la mise en œuvre du schéma de déplacements tous modes : tramway et réseau bus, modes actifs et automobile.

En 2017, le programme de construction de la ZAC route de Toulouse a été adapté au regard de la programmation des premiers permis de construire déposés, passant de 1 300 à 1340 logements (variation de 3%) en diminuant la Surface plancher (SP) de 1 % c'est à dire 92 421 m². Cependant, l'équilibre dans la répartition entre les différents types de logements a été conservé avec 35 % de locatif social, 10 % d'accession sociale, 10 % d'accession abordable à 2500 €/m² TTC parking compris et 45 % d'accession libre. Les commerces et activités affichent une augmentation de 5 % par rapport à la SP initiale, passant de 7 730m² à 8 098 m².

Le dossier de réalisation prévoit la construction d'équipements scolaires et petite enfance sur les deux communes, réalisés en dehors du périmètre de la ZAC.

Sur la commune de Bègles est prévue la construction :

- de 3 classes répondant aux besoins des futurs habitants au sein d'un nouveau groupe scolaire, pour un coût de 1 500 000 € HT / 1 800 000 € TTC financés par Bordeaux Métropole pour 1 200 000 € HT / 1 440 000 € TTC et une participation de 300 000 € HT / TTC de la ville de Bègles,
- de 15 places de crèche au sein d'un nouvel équipement petite enfance pour un coût de 172 000 € HT / TTC financé par l'aménageur dans le cadre de la ZAC.

Sur la commune de Villenave d'Ornon est prévue l'extension du groupe scolaire « la Cascade » avec la création d'une classe maternelle pour un total de 300 000 € HT financé par Bordeaux Métropole.

Le programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC s'insère dans un schéma de déplacements métropolitains par la création de liens piétons et cyclables entre les différents secteurs de projet (connexion à la boucle verte, continuité voie verte au nord) et la création d'espaces publics nouveaux s'appuyant sur 3 séquences différentes, du nord au sud, de Bègles à Villenave d'Ornon :

- l'espace public Terre Sud,
- l'avenue Promenade,
- la place Aristide Briand.

Au total, ce sont près de 29 100m² d'espaces publics qui seront aménagés en accompagnement de l'arrivée du tramway et des nouvelles constructions, soit 28 % de la superficie totale de la ZAC.

1.1 L'activité 2017 pour la ZAC

1.1.1 Le programme de construction

En 2017, le programme de construction diminue à la marge par rapport au dossier de réalisation, au total 100 519 m² contre 100 630 m² de SP dans la programmation de la délibération de réalisation.

Le programme de construction demeure essentiellement consacré à l'habitat : il est porté à 1 340 logements pour environ 92 421 m² de SP, soit 92% de la SP du programme de construction et qui se répartissent de la manière suivante : 35% de locatif social dont 10 % de Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 25 % de Prêt locatif à usage social (PLUS), 10% d'accession sociale, 10 % d'accession abordable et 45% d'accession libre.

En synthèse, **35% de surfaces dédiées aux logements sociaux, 20% de surfaces dédiées à l'accession sociale/abordable et 45% de surfaces dédiées à l'accession libre.**

Le reste du programme de construction est dédié aux activités de commerces et services, soit 8 098 m² de SP contre 7 730m² de SP dans la programmation initiale, **ce qui représente 8% du programme global de construction.**

La surface totale de construction a diminué à la marge par rapport à la délibération de réalisation n°2016/156, il s'agit d'une augmentation de surface pour les commerces et activités (+5%) et d'une très légère diminution pour les logements (-1 %).

1.1.2 Missions confiées à l'aménageur

1.1.2.1 Dépenses

L'activité 2017 s'est traduite par **un total des dépenses de 5 558 837 € TTC.**

Les dépenses portent principalement sur les éléments suivants :

- **FONCIER** : 4 743 523 € TTC
 - acquisition et frais de notaire notamment sur la place Aristide Briand,
 - acquisition de foncier sur l'îlot Méliès,
 - acquisition de foncier sur l'îlot Labro,
 - acquisition de foncier sur l'îlot Labro,
 - frais d'entretien des biens : charges de copropriété pour le foncier du 7 rue Jean Lecoite, frais de gardiennage et de libération d'Aquitanis du site sur l'îlot Labro,
 - mise en état des sols : débranchement et démolitions sur l'îlot Labro, commande de permis de démolir et études préalables à la démolition des bâtiments de foncier sur l'îlot Méliès,
 - expertise immobilière par IPFEC
- **REMUNERATION DE L'AMENAGEUR** : 390 000 € TTC (rémunération forfaitaire annuelle),
- **ETUDES GENERALES** : 342 493 € TTC
 - mission d'accompagnement des projets immobiliers des îlots Aristide Briand phase 1 et 2, de l'îlot Labro et Pagès Ouest (participation à des réunions de travail, production de fiches de lot techniques et urbaines),
 - mission de coordination inter maîtrise d'ouvrage par la société Louis Berger,
 - Assistance maîtrise d'ouvrage (AMO) commerces : actualisation de la programmation de l'îlot Aristide Briand et règlement des enseignes et façades,
 - mission d'AMO pour l'animation, la médiation et l'information sur le projet réalisé par Deux Degrés et Néorama,
 - les missions géomètre : plans topographiques, levé de façades du bâtiment Orange,
 - études environnementales et techniques : compléments d'études pour la connaissance de la pollution sur l'îlot Labro à la libération totale du site réalisés par Arcagée, étude pollution îlot L1 par Valeen, finalisation du dossier loi sur l'eau actualisé par Burgeap, sondages géotechniques.

- TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES ET HONORAIRES TECHNIQUES : 73 200 € TTC
 - honoraires de la maîtrise d'œuvre des espaces publics (études phase Document Consultation des Entreprises (DCE)),
 - adduction téléphonie/fibre optique réalisée par Orange au niveau du Chemin de Bel Air.
- FRAIS DIVERS Frais de reprographie : 9 621 € TTC

1.1.2.2 Recettes

L'activité 2017 s'est traduite par **un total de recettes de 1 794 876 € TTC.**

- CHARGES FONCIERES : 1 714 823 € TTC,
 - îlots D et E sur l'îlot Aristide Briand,
- PRODUITS DIVERS : 80 053 € TTC
 - loyer et dépôt de garantie sur terrain sur l'îlot Labro
 - dépôts de garantie pour les îlots D et E
 - produits financiers

1.2 Evolution du bilan prévisionnel de la ZAC par rapport au dossier de réalisation (cf. annexe 5 du CRF)

1.2.1 Sur les dépenses

ETUDES + 190 154€ HT

Sur l'accompagnement des projets immobiliers, le budget prévisionnel est augmenté de 40 000 € HT, ce qui prend notamment en compte l'actualisation majeure du projet urbain de 2018.

Sur le poste autres études, le bilan est actualisé par une augmentation de 150 154 € HT, correspondant notamment aux études liées au financement du permis de construire sur l'îlot Labro réglées en 2017.

FONCIER + 610 075€ HT

Le montant des acquisitions foncières a été recalé sur la base des avis de France Domaine.

Par ailleurs, le montant des acquisitions réalisées et à venir sur l'îlot Aristide Briand a été pris en compte. Dès lors, si le poste acquisition foncière représente une baisse de 587 826 € HT, le montant prévisionnel des indemnités d'éviction augmente de 862 000 € HT.

Le poste frais de gestion des terrains augmente de 398 488 € HT.

TRAVAUX INFRASTRUCTURE ET HONORAIRES TECHNIQUES + 500 918€ HT

Le montant prévisionnel des travaux phase 1 et 2 a été réajusté au regard de l'estimatif produit par la maîtrise d'œuvre en phase DCE, soit une augmentation de 220 289 € HT. Le montant des honoraires techniques de maîtrise d'œuvre pour 80 629 € HT augmente également, notamment en lien avec l'actualisation du coût des travaux.

Le montant prévisionnel poste « autres frais », correspondant aux dévoiements et raccordements de réseaux, ou autres travaux réalisés par d'autres maîtres d'ouvrage que La Fab, notamment les concessionnaires, et concourant à l'aménagement des espaces publics, a été augmenté de 200 000 € HT, au regard de l'estimatif DCE et des premiers travaux réalisés en 2017 et à venir en 2018.

1.2.2 Sur les recettes

CESSION CHARGES FONCIERES + 479 087€ HT

Le programme de construction pris en compte demeure inchangé, si ce n'est celui des premiers îlots dont les permis de construire (PC) ont été délivrés ou sont sur le point d'être déposés. Ainsi, la plus-value de charges foncières générée par la cession des îlots sur l'îlot Aristide Briand a été prise en compte, de même que celle de l'îlot L1.

La charge foncière prévisionnelle des îlots de l'avenue promenade a été également réajustée à la hausse, au regard de l'évolution des montants d'acquisitions foncières, constatée sur le secteur de projet, tout en restant conforme aux attentes de Bordeaux Métropole en matière de maîtrise des prix du foncier sur l'agglomération, soit une charge foncière pour l'accession libre à 410 €/m², une charge foncière à 220 €/m² pour le logement social et l'accession sociale et une charge foncière de 190 €/m² pour les commerces.

PARTICIPATION CONSTRUCTEURS + 840 801€ HT

Il est proposé de valider une augmentation du montant des participations constructeurs au sein d'une délibération spécifique présentée en parallèle de cette délibération, en lien avec les évolutions du prix du foncier et du prix de vente des logements sur le secteur de projet, tout en conservant des valeurs visant à ne pas compromettre la réalisation de petits programmes de logements sur les îlots ayant vocation à être maîtrisés par des opérateurs immobiliers.

Les participations constructeurs sont ainsi modifiées :

- pour l'accession libre, de 50 €/m² SP à 80 €/m²SP
- pour l'accession abordable, sociale et le logement social, de 20 €/m² SP à 35 €/m² SP
- pour les commerces, de 45 €/m² SP à 75 €/m² SP.

PARTICIPATION METROPOLITAINE

Cette dernière reste inchangée par rapport au CRF 2016, elle a cependant été lissée sur 5 ans au lieu de 3 ans afin de correspondre au rythme de livraison des espaces publics. La participation des Fonds d'Intérêt Communal (FIC) des communes de Bègles et Villenave d'Ornon prennent en compte ce nouveau cadencement.

AUTRES RECETTES + 31 259€ HT

Les loyers et produits divers perçus en 2017 ont permis d'actualiser ce poste.

1.2.3 Bilan

Le bilan de la ZAC au 31 décembre 2017 est arrêté à 43 115 262 € TTC. Il est en légère augmentation par rapport au CRF 2016.

2. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole, la commune de Bègles et la commune de Villenave d'Ornon.

2.1 Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole

Dans le cadre du CRF 2017 le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole traduit un investissement de 23 944 548 € TTC.

Si on déduit de cet investissement les recettes du foncier métropolitain à l'aménageur, (soit au total 3 360 000 € TTC), la participation de la ville de Bègles pour la création du groupe scolaire (300 000 € HT) **l'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à 20 284 548 € TTC.** Si cet effort net est en augmentation par rapport à la délibération de réalisation qui fixait l'effort à 20 040 197 € TTC, il reste stable par rapport au CRF 2016.

2.2 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Bègles

En dépenses, la commune de Bègles prend en charge :

au titre du bilan aménageur : une participation à la remise d'ouvrage d'un montant de 893 719 € HT au lieu de 921 129 € HT (en diminution d'un montant de 27 410 € HT).

au titre des équipements communaux : une participation à la réalisation du groupe scolaire d'un montant de 300 000 € HT / TTC.

Le bilan consolidé pour la commune de Bègles traduit un investissement de 1 372 463 € TTC au lieu de 1 305 453 € TTC prévu dans la délibération de réalisation. L'effort net de la commune de Bègles est stable par rapport au CRF 2016.

En recette apparait la participation financière de l'aménageur au titre des équipements communaux scolaires d'un montant de 172 000 € HT / TTC.

Ainsi, l'effort net de la commune de Bègles s'établit donc à 1 200 463 € TTC au lieu de 1 233 353 € TTC prévu dans la délibération de réalisation.

2.3 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Villenave d'Ornon

En dépenses, la commune de Villenave d'Ornon prend en charge :

au titre du bilan aménageur : une participation à la remise d'ouvrage d'un montant de 128 846 € HT au lieu de 305 062 € HT (en diminution d'un montant de 176 216 € HT).

Le bilan consolidé pour la commune de Villenave d'Ornon traduit un investissement de 154 616 € TTC au lieu de 366 074 € TTC prévu dans la délibération de réalisation. L'effort net de la commune de Villenave d'Ornon est stable par rapport au CRF 2016.

En recettes apparaissent :

au titre du bilan aménageur : la cession des réserves foncières pour les futures emprises des îlots D et E de l'îlot témoin Aristide Briand pour un montant de 1 000 000 € TTC,

au titre des équipements communaux : une participation de Bordeaux Métropole à l'extension du groupe scolaire « la Cascade » avec une classe d'un montant de 300 000 € HT / TTC.

Ainsi, le bilan net de la commune de Villenave d'Ornon présente un excédent de 1 145 384 € TTC au lieu de 933 926 € TTC prévu dans la délibération de réalisation.

2.4 Estimation du retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole et les communes de Bègles et Villenave-d'Ornon

L'opération va par ailleurs générer des ressources fiscales aussi bien pour Bordeaux Métropole que pour les communes de Bègles et Villenave-d'Ornon. Ainsi, à partir des données connues en novembre 2017, une estimation du retour fiscal du projet a été réalisée. Elle se base principalement sur les surfaces projetées c'est-à-dire les m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON), 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 les communes :

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 les communes et le département, la TFPNB par les communes et Bordeaux Métropole, la TH par les communes et Bordeaux Métropole, la TEOM et la CFE par la seule Métropole.

Pour ces impositions, le retour fiscal annuel potentiel est d'environ 392 K€ pour Bordeaux Métropole, d'environ 715 K€ pour la commune de Bègles et d'environ 290 K€ pour la commune de Villenave-d'Ornon.

Il convient de préciser que cette estimation est réalisée en novembre 2017, à partir des données connues à cette date, à taux de fiscalité constants, à dispositifs d'exonérations et d'abattements constants.

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

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

Ainsi, à partir d'une estimation prudente, Bordeaux Métropole pourrait percevoir au titre de ces impositions, un produit annuel d'environ 45 K€.

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

3. Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie entre Bordeaux Métropole et La Fab

Conformément aux articles 15.7 des traités de concession des opérations concédées à La Fab, le concessionnaire pourra effectuer des mouvements de trésorerie entre les différentes opérations concédées par la métropole dans l'intérêt de chaque opération. Les trésoreries positives pourront être utilisées au profit d'autres opérations.

La convention initiale annexée au dossier de réalisation de la ZAC Route de Toulouse (délibération n° 2016/156 du 25 mars 2016) prévoyait :

Une avance versée selon l'échéancier suivant :

- 6 100 000€ en 2016,
- 7 800 000€ en 2017,
- 1 100 000€ en 2018.

Un remboursement de cette avance selon l'échéancier suivant :

- 10 200 000€ en 2019,
- 4 800 000€ en 2020.

Le cadencement de ces avances et de leur remboursement est modifié comme suit.

Le montant de l'avance reste inchangé soit un montant de 15 000 000 €

L'avance sera versée selon l'échéancier suivant :

- 6 100 000 € en 2016 (déjà versé),
- 7 800 000 € en 2017 (déjà versé),
- 1 100 000 € en 2019.

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 :

- 2 000 000 € en 2021,
- 5 000 000 € en 2022,
- 2 000 000 € en 2023,
- 4 000 000 € en 2024,
- 1 500 000 € en 2025,
- 500 000 € en 2026.

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 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° 2015/0582 du 25 septembre 2015 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC «route de Toulouse» à Bègles et Villenave d'Ornon,
VU la délibération n° 2016/156 du 25 mars 2016 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC «route de Toulouse» à Bègles et Villenave d'Ornon et confié son aménagement à la SPL La Fab par un traité de concession,
VU le traité de concession publique « Bègles Villenave d'Ornon ZAC route de Toulouse » notifié le 19 mai 2016 à la SPL La Fab,
VU la délibération n°2018/32 du 26 janvier 2018 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte rendu financier (CRF) 2016 et l'avenant n°1 au traité de concession.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT

-la nécessité de modifier, par avenant n° 1, le cadencement des avances de trésorerie sur la ZAC route de Toulouse entre Bordeaux Métropole et La Fab,

-l'article 16 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte rendu financier et opérationnel soumis à l'approbation du conseil,

DECIDE

Article 1 :

d'approuver le C.R.F.A 2017 de la ZAC «route de Toulouse» à Bègles et Villenave d'Ornon,

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

Article 4 :

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

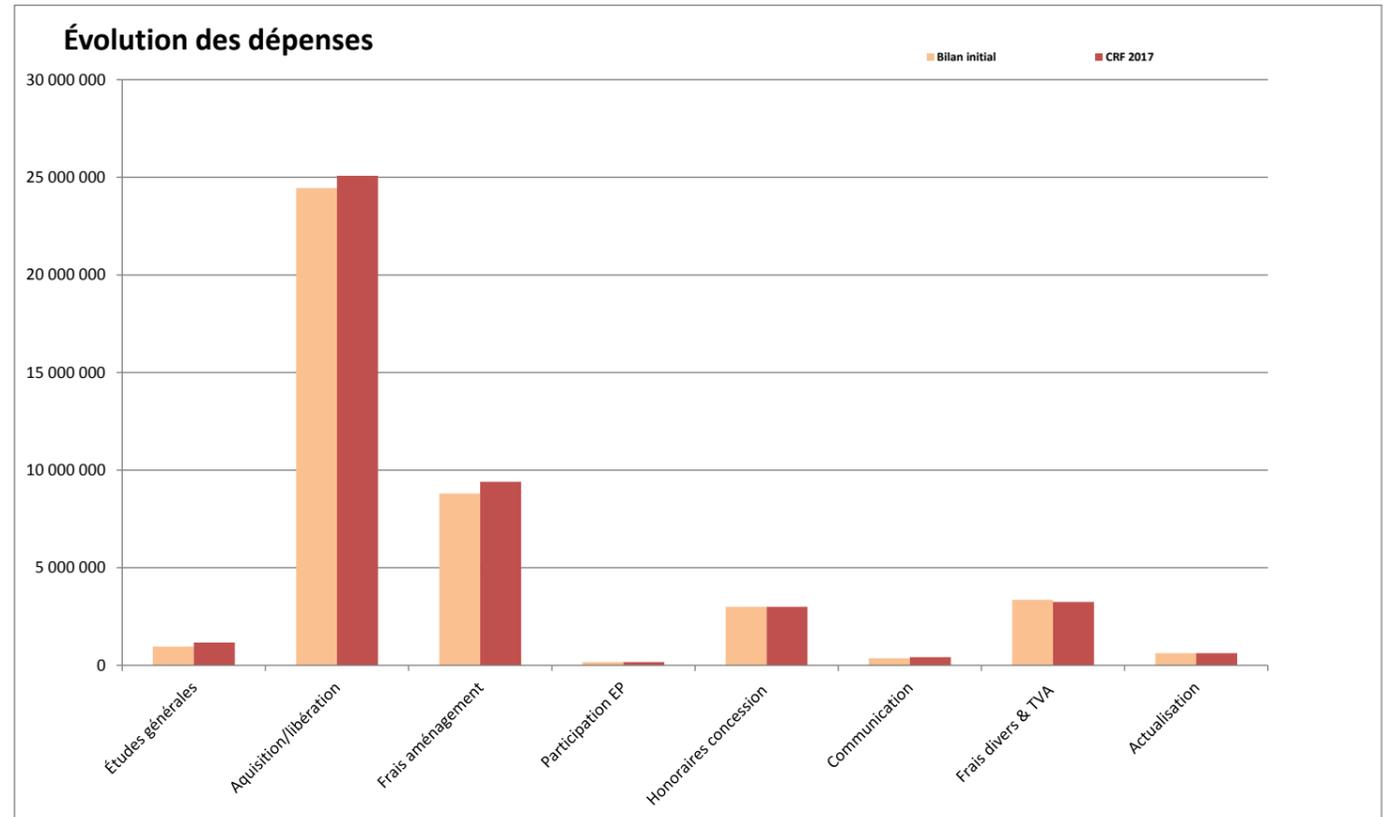
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 novembre 2018

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

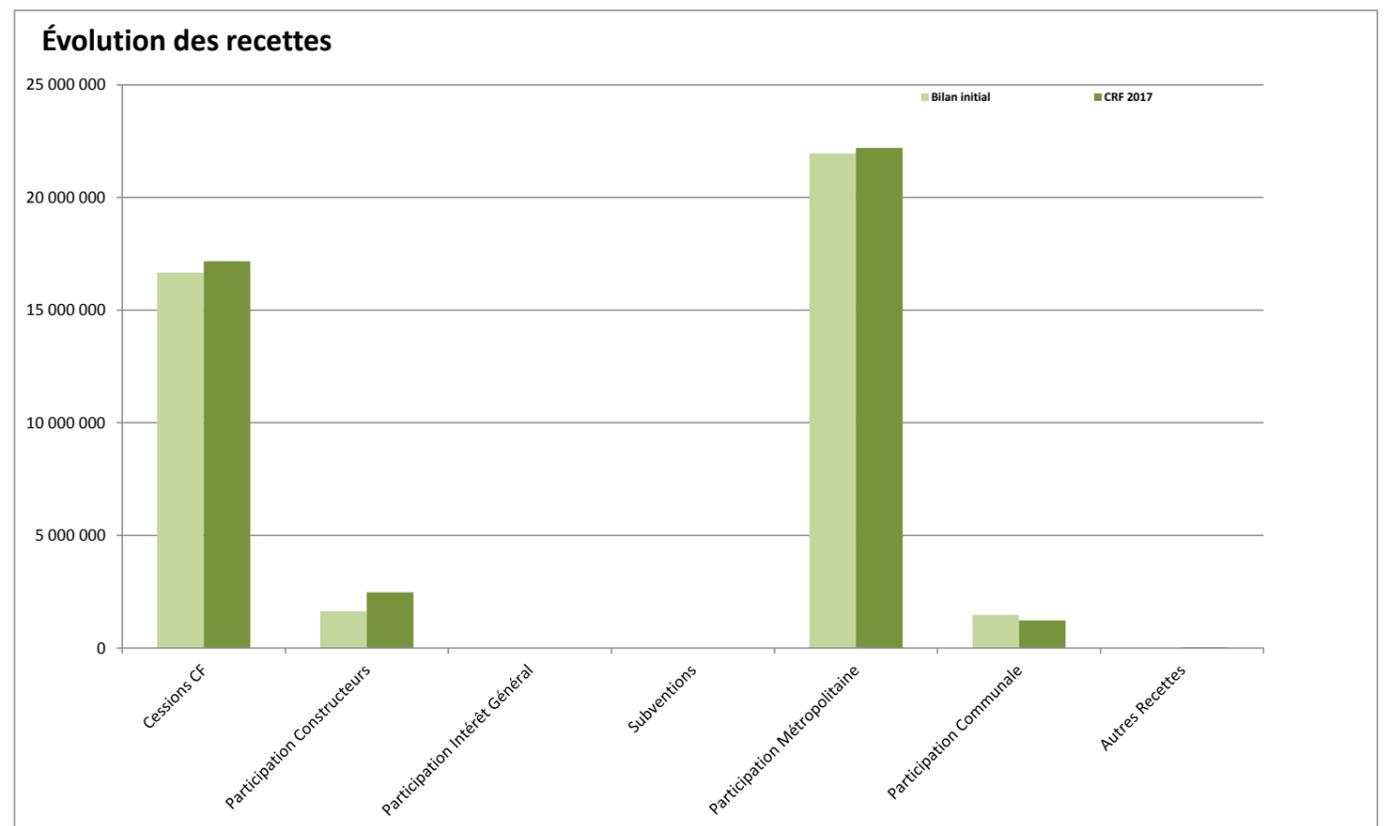
DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	990 154	179 911	1 170 065
Accompagnement projets immobiliers	340 000	68 000	408 000
Autres études	650 154	111 911	762 065
Frais d'acquisition et de libération des sols	24 277 612	798 399	25 076 011
Acquisitions foncières	19 509 331	498 820	20 008 151
- détail acquisitions			
* dont foncier métropolitain			
* dont foncier communal			
* dont foncier privé			
Frais (notariés et frais de gestion des terrains)	825 611	111 869	937 480
Libération des terrains	1 020 000	187 709	1 207 709
Indemnités d'éviction	2 121 200		2 121 200
Aléas	801 471		801 471
Frais d'aménagement (*)	7 833 056	1 566 686	9 399 742
Maîtrise d'œuvre	666 641	133 403	800 045
Travaux et aléas	6 666 415	1 333 283	7 999 698
Autres frais	500 000	100 000	600 000
Participation aux équipements publics	172 000		172 000
Crèche	172 000		172 000
Honoraires concession	3 000 000		3 000 000
	3 000 000		3 000 000
Frais de communication	350 000	70 000	420 000
Frais divers	1 221 155	12 354	1 233 509
Frais financiers	959 036		959 036
Frais divers (Assurance, Taxes...)	262 119	12 354	274 473
Actualisation	520 099	104 020	624 119
	520 099	104 020	624 119
TVA encaissée (-) / reversée (+)		2 019 815	2 019 815
TOTAL DES DEPENSES	38 364 077	4 751 186	43 115 262

RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Cession Charges foncières	14 873 520	2 302 470	17 175 990
	Prix unit m ² SP		
Accession libre	390		8 469 233
Accession abordable	200		1 270 964
Accession sociale	200		1 173 528
Locatif social	180		3 131 075
Commerces et services	167		828 720
			1 521 156
			216 433
			64 544
			351 934
			148 404
			9 990 389
			1 487 397
			1 238 072
			3 483 009
			977 124
Participation constructeurs	2 473 993		2 473 993
	Prix unit initial m ² SP		
	Prix unit actualisé m ² SP		
Accession libre	50	80	1 534 636
Accession abordable	20	35	92 068
Accession sociale	20	35	124 528
Locatif social	20	35	513 961
Commerces et services	45	75	208 800
			1 534 636
			92 068
			124 528
			513 961
			208 800
Participation équipements d'intérêt général			
Participation équipements d'intérêt général			
Subventions			
Participation métropolitaine	19 962 740	2 241 808	22 204 548
Participation équilibre	8 753 698		8 753 698
Participation remise d'ouvrages	11 209 042	2 241 808	13 450 850
Participation complément prix			
Participation communale	1 022 565	204 513	1 227 079
Communes de Bègles	893 719	178 744	1 072 463
Communes de Villenave d'Ornon	128 846	25 769	154 615
Autres recettes	31 259	2 394	33 653
Produits divers	11 971	2 394	14 365
Produits financiers	19 288		19 288
TOTAL DES RECETTES	38 364 077	4 751 186	43 115 262

	(1)		(2)		(2-1) variat* %
	Bilan initial valeur	%	CRF 2017 valeur	%	
DEPENSES EN TTC €					
Études de définition et de suivi de l'opération	960 000	2%	1 170 065	3%	22%
Accompagnement projets immobiliers	360 000	1%	408 000	1%	13%
Autres études	600 000	1%	762 065	2%	27%
Frais d'acquisition et de libération des sols	24 447 538	59%	25 076 011	58%	3%
Acquisitions foncières	20 657 157	50%	20 008 151	46%	-3%
- détail acquisitions	-	0%	-	0%	0%
* dont foncier métropolitain	-	0%	-	0%	0%
* dont foncier communal	-	0%	-	0%	0%
* dont foncier privé	-	0%	-	0%	0%
Frais (notariés et frais de gestion des terrains)	427 123	1%	937 480	2%	119%
Libération des terrains	1 320 000	3%	1 207 709	3%	-9%
Indemnités d'éviction	1 259 000	3%	2 121 200	5%	68%
Aléas	784 258	2%	801 471	2%	2%
Frais d'aménagement (*)	8 798 566	21%	9 399 742	22%	7%
Maîtrise d'œuvre	703 214	2%	800 045	2%	14%
Travaux et aléas	7 735 351	19%	7 999 698	19%	3%
Autres frais	360 000	1%	600 000	1%	67%
Participation aux équipements publics	172 000	0%	172 000	0%	0%
Crèche	172 000	0%	172 000	0%	0%
Honoraires concession	3 000 000	7%	3 000 000	7%	0%
	3 000 000	7%	3 000 000	7%	0%
Frais de communication	360 000	1%	420 000	1%	17%
Frais divers	1 231 155	3%	1 233 509	3%	0%
Frais financiers	959 036	2%	959 036	2%	0%
Frais divers (Assurance, Taxes...)	272 119	1%	274 473	1%	1%
Actualisation	624 119	1%	624 119	1%	0%
	624 119	1%	624 119	1%	0%
TVA encaissée (-) / reversée (+)	2 130 324	5%	2 019 815	5%	-5%
TOTAL DES DEPENSES	41 723 701	100%	43 115 262	100%	3%

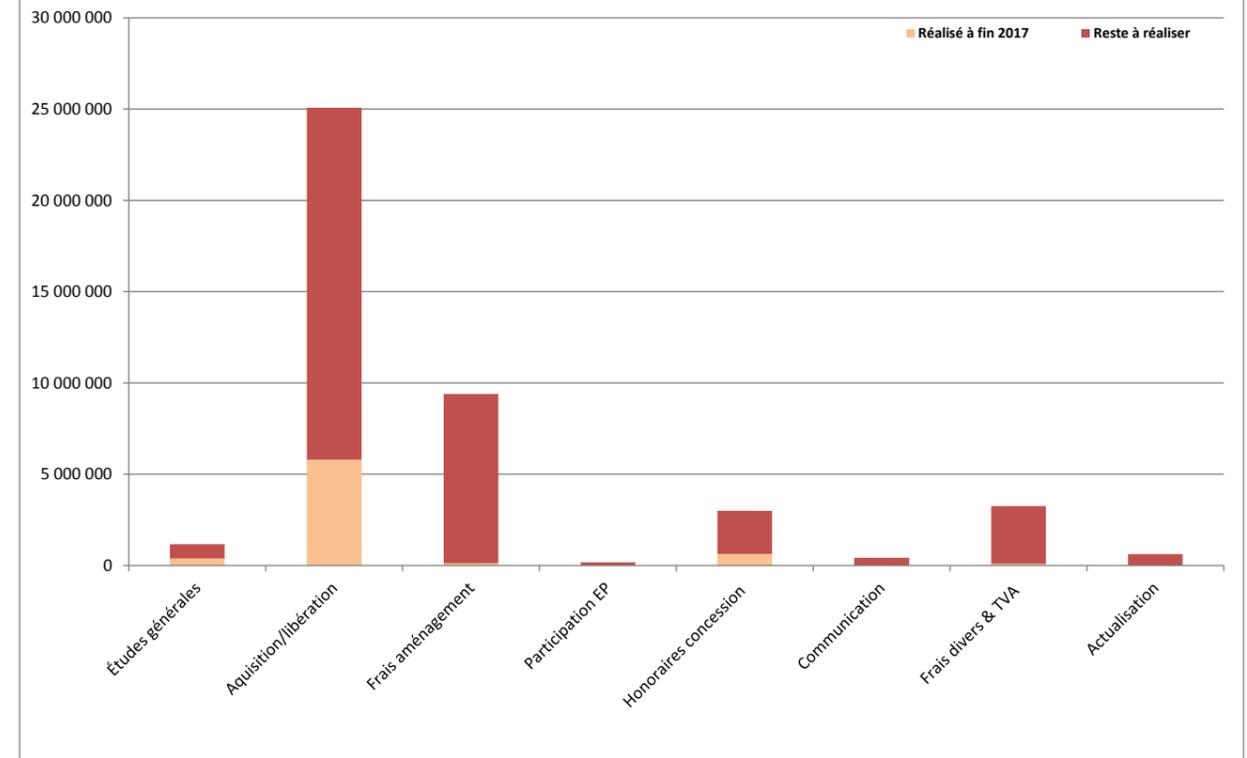


RECETTES EN TTC €							
	Bilan origine		CRF 2017				
	Prix unit m² SP	Prix unit m² SP					
Charges foncières			16 658 883	40%	17 175 990	40%	3%
Accession libre	390	390	9 886 708	24%	9 990 389	23%	1%
Accession abordable	200	200	1 375 397	3%	1 487 397	3%	8%
Accession sociale	200	200	1 079 200	3%	1 238 072	3%	15%
Locatif social	180	180	3 391 359	8%	3 483 009	8%	3%
Commerces et services	167	167	926 220	2%	977 124	2%	5%
Participation constructeurs			1 633 192	4%	2 473 993	6%	51%
Accession libre	50	80	1 043 448	3%	1 534 636	4%	47%
Accession abordable	20	35	55 420	0%	92 068	0%	66%
Accession sociale	20	35	71 159	0%	124 528	0%	75%
Locatif social	20	35	313 362	1%	513 961	1%	64%
Commerces et services	45	75	149 803	0%	208 800	0%	39%
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstructures)			0	0%	0	0%	0%
Participation équipements d'intérêt général				0%		0%	0%
Subventions				0%		0%	0%
Participation métropolitaine			21 960 197	53%	22 204 548	52%	1%
Participation équilibre			8 753 698	21%	8 753 698	20%	0%
Participation remise d'ouvrages			13 206 499	32%	13 450 850	31%	2%
Participation complément prix			0	0%	0	0%	0%
Participation communale			1 471 429	4%	1 227 079	3%	-17%
Communes de Bègles			1 105 355	3%	1 072 463	2%	-3%
Communes de Villenave d'Ornon			366 074	1%	154 615	0%	-58%
Autres recettes			0	0%	33 653	0%	0%
Produits divers				0%	14 365	0%	0%
Produits financiers				0%	19 288	0%	0%
				0%		0%	0%
				0%		0%	0%
				0%		0%	0%
				0%		0%	0%
TOTAL DES RECETTES			41 723 701	100%	43 115 262	100%	3%



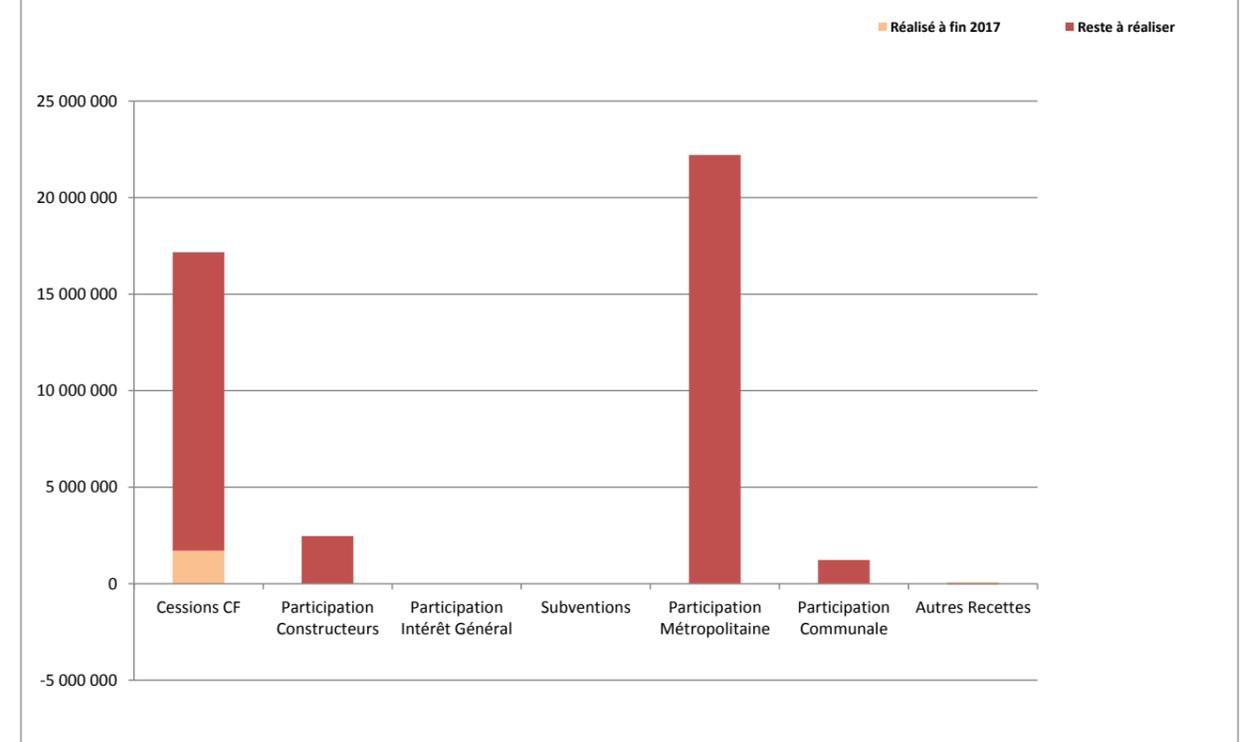
DEPENSES EN TTC €	CRF 2017		Etat d'avancement			
	valeur	%	Réalisé à fin 2017		Reste à réaliser	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%
Études de définition et de suivi de l'opération	1 170 065	3%	387 904	33%	782 161	67%
Accompagnement projets immobiliers	408 000	1%	40 358	10%	367 642	90%
Autres études	762 065	2%	347 546	46%	414 519	54%
Frais d'acquisition et de libération des sols	25 076 011	58%	5 790 568	23%	19 285 443	77%
Acquisitions foncières	20 008 151	46%	5 377 044	27%	14 631 107	73%
- détail acquisitions	-	0%	-	0%	-	0%
* dont foncier métropolitain	-	0%	-	0%	-	0%
* dont foncier communal	-	0%	-	0%	-	0%
* dont foncier privé	-	0%	-	0%	-	0%
Frais (notariés et frais de gestion des terrains)	937 480	2%	323 571	35%	613 909	65%
Libération des terrains	1 207 709	3%	81 453	7%	1 126 257	93%
Indemnités d'éviction	2 121 200	5%	8 500	0%	2 112 700	100%
Aléas	801 471	2%	-	0%	801 471	100%
Frais d'aménagement (*)	9 399 742	22%	126 545	1%	9 273 198	99%
Maîtrise d'œuvre	800 045	2%	104 859	13%	695 185	87%
Travaux et aléas	7 999 698	19%	-	0%	7 999 698	100%
Autres frais	600 000	1%	21 685	4%	578 315	96%
Participation aux équipements publics	172 000	0%	0	0%	172 000	100%
Crèche	172 000	0%	-	0%	172 000	100%
Honoraires concession	3 000 000	7%	631 129	21%	2 368 871	79%
	3 000 000	7%	631 129	21%	2 368 871	79%
Frais de communication	420 000	1%	0	0%	420 000	100%
Frais divers	1 233 509	3%	89 928	7%	1 143 582	93%
Frais financiers	959 036	2%	-	0%	959 036	100%
Frais divers (Assurance, Taxes...)	274 473	1%	89 928	33%	184 546	67%
Actualisation	624 119	1%	0	0%	624 119	100%
	624 119	1%	-	0%	624 119	100%
TVA encaissée (-) / reversée (+)	2 019 815	5%	0	0%	2 019 815	100%
TOTAL DES DEPENSES	43 115 262	100%	7 026 074	16%	36 089 189	84%

État d'avancement des dépenses au 31/12/2017



RECETTES EN TTC €		Bilan origine		CRF 2017				
	Prix unit m² SP	Prix unit m² SP						
Charges foncières			17 175 990	40%	1 714 823	10%	15 461 167	90%
Accession libre	390	390	9 990 389	23%	863 455	9%	9 126 934	91%
Accession abordable	200	200	1 487 397	3%	188 800	13%	1 298 597	87%
Accession sociale	200	200	1 238 072	3%	0	0%	1 238 072	100%
Locatif social	180	180	3 483 009	8%	465 912	13%	3 017 097	87%
Commerces et services	167	167	977 124	2%	196 656	20%	780 468	80%
Participation constructeurs			2 473 993	6%	0	0%	2 473 993	100%
Accession libre	50	80	1 534 636	4%	-	0%	1 534 636	100%
Accession abordable	20	35	92 068	0%	-	0%	92 068	100%
Accession sociale	20	35	124 528	0%	-	0%	124 528	100%
Locatif social	20	35	513 961	1%	-	0%	513 961	100%
Commerces et services	45	75	208 800	0%	-	0%	208 800	100%
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstructures)			0	0%	0	0%	0	0%
Participation équipements d'intérêt général				0%		0%		0%
Subventions				0%		0%		0%
Participation métropolitaine			22 204 548	52%	0	0%	22 204 548	100%
Participation équilibre			8 753 698	20%	-	0%	8 753 698	100%
Participation remise d'ouvrages			13 450 850	31%	-	0%	13 450 850	100%
Participation communale			1 227 079	3%	0	0%	1 227 079	100%
Communes de Bègles			1 072 463	2%	-	0%	1 072 463	100%
Communes de Villenave d'Ornon			154 615	0%	-	0%	154 615	100%
Autres recettes			33 653	0%	80 053	238%	-46 400	-138%
Produits divers			14 365	0%	60 765	423%	-46 400	-323%
Produits financiers			19 288	0%	19 288	100%	0	0%
				0%		0%		0%
				0%		0%		0%
				0%		0%		0%
TOTAL DES RECETTES			43 115 262	100%	1 794 876	4%	41 320 387	96%

État d'avancement des recettes au 31/12/2017

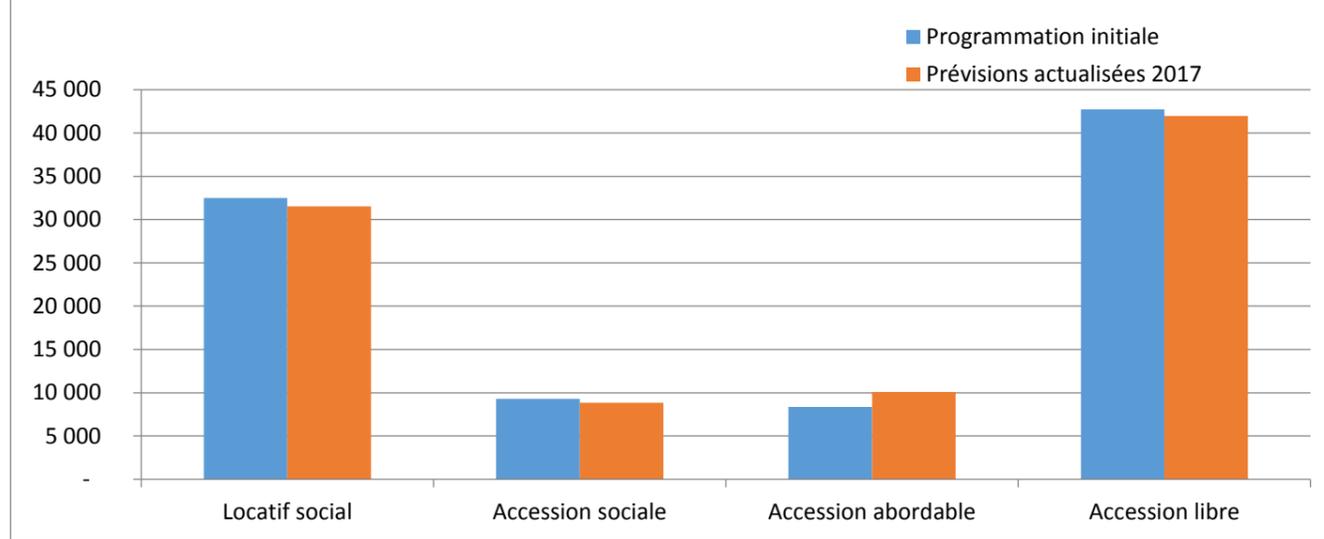


Programme global de construction actualisé

Description du programme de construction (en m² SP et %)

Nature du programme	Programmation initiale		Prévisions actualisées 2017		Variation %
	m ² SP	%	m ² SP	%	
Locatif social	32 515	35%	31 527	35%	-3%
PLAI	9 755	10%	9 458	10%	-3%
PLUS	22 761	25%	22 069	25%	-3%
PLS	-	-	-	-	-
Accession sociale	9 290	10%	8 840	10%	-5%
Accession abordable	8 361	9%	10 086	10%	21%
Accession libre	42 734	46%	41 968	45%	-2%
Sous total logements	92 900	92%	92 421	92%	-1%
Commerces et activités	7 730	8%	8 098	8%	5%
Total	100 630		100 519		0%

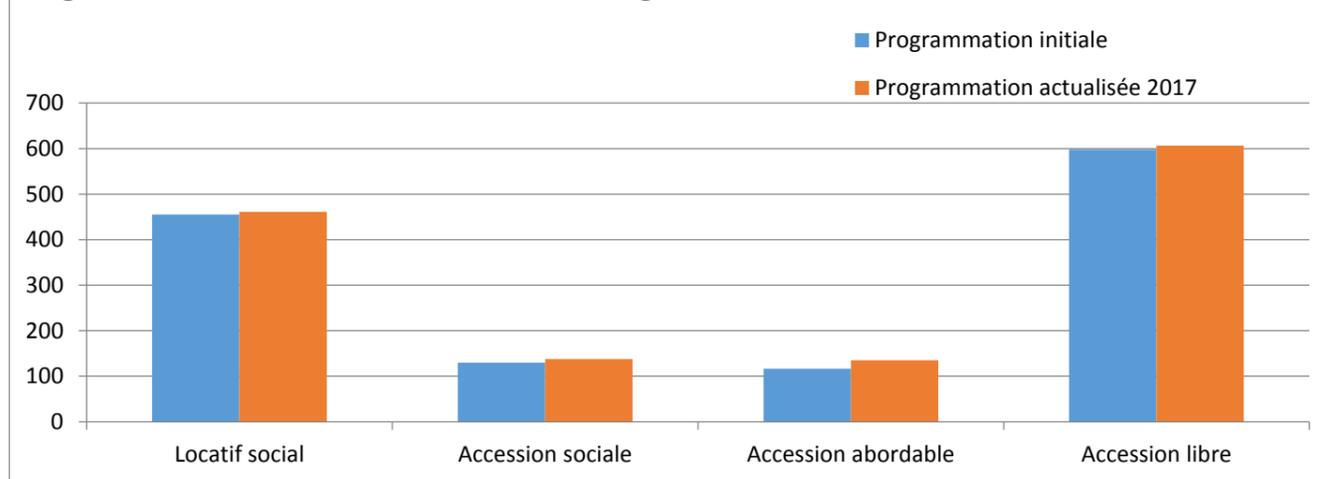
Programme de construction actualisé en m² SP



Description du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Programmation initiale		Programmation actualisée 2017		Variation%
		%		%	
Locatif social	455	35%	461	34%	1%
PLAI	137	10%	138	10%	1%
PLUS	319	25%	323	24%	1%
PLS	-	-	-	-	-
Accession sociale	130	10%	138	10%	6%
Accession abordable	117	9%	135	10%	15%
Accession libre	598	46%	606	45%	1%
Sous total logements	1 300		1 340		3%

Programme de construction actualisé en nbre de logements

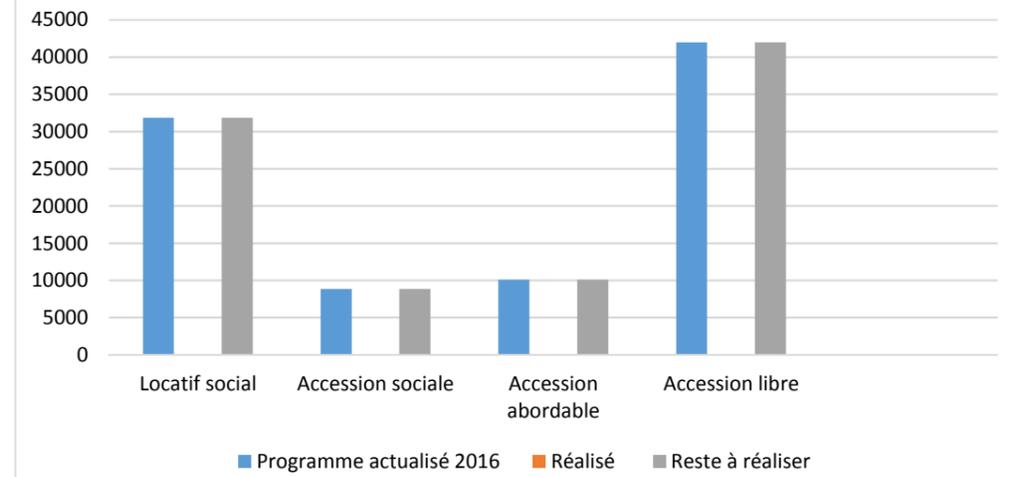


Etat d'avancement du programme de construction en m² SP et %*

Nature du programme	Programme actualisé 2017		Etat d'avancement			
	m ² SP	%	Réalisé		Reste à réaliser	
			m ² SP	%	m ² SP	%
Locatif social	31527	35%	2 157	7%	29370	93%
PLAI	9458	9%	647	7%	8811	93%
PLUS	22069	25%	1 510	7%	20559	93%
PLS	-	-	-	-	-	-
Accession sociale	8840	10%	-	0%	8840	100%
Accession abordable	10086	10%	944	9%	9142	91%
Accession libre	41968	45%	2 831	7%	39137	93%
Sous total logements	92 421		5 932	6%	86489	94%
Commerces et activités	8 098		1 081	13%	7017	87%
Total	100 519		7 013	7%	93506	93%

* Cession des charges foncières et signature des participations constructeurs

Etat d'avancement du programme de construction en m² SP

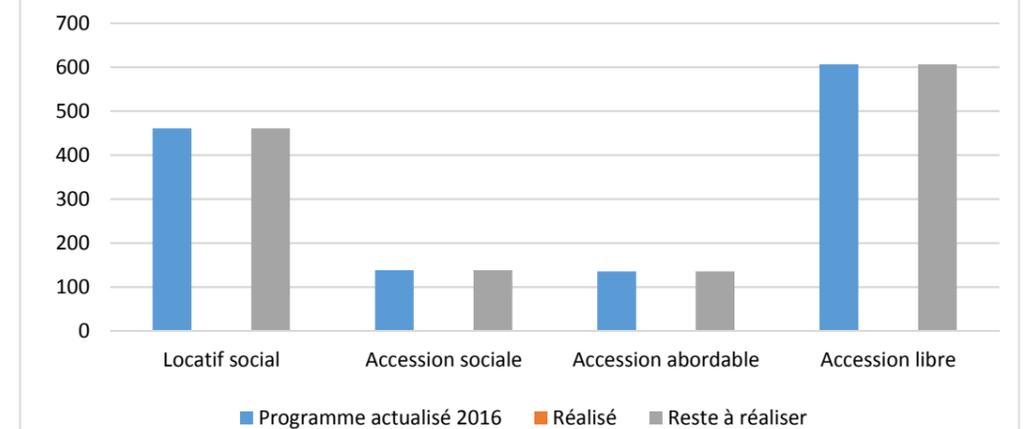


Etat d'avancement du programme de construction en nombre de logements*

Nature du programme	Programme actualisé 2017		Etat d'avancement			
	m ² SP	%	Réalisé		Reste à réaliser	
			m ² SP	%	m ² SP	%
Locatif social	461		33	7%	428	100%
PLAI	138		10	7%	128	100%
PLUS	323		23	7%	300	100%
PLS	-	-	-	-	-	-
Accession sociale	138		0	0%	138	100%
Accession abordable	135		9	7%	126	100%
Accession libre	606		54	9%	552	100%
Sous total logements	1 340		96	7%	1 244	100%

* Cession des charges foncières et signature des participations constructeurs

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



Echelonnement prévisionnel du PGC en m² SP

Nature du programme	Programmation initiale	Programmation actualisée 2017	Echelonnement prévisionnel											
			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2023	2024	2025	Au-delà	
Locatif social	32 515	31 527	2 157	0	2 957	7 888	3 372	13 509	1 645					
PLAI (30%)	9 755	9 458	647	0	887	2 366	1 012	4 053	493					
PLUS (70%)	22 761	22 069	1 510	0	2 070	5 522	2 360	9 456	1 151					
PLS	-	-												
Accession sociale	9 290	8 840	0	0	2 085	3 018	0	3 455	281					
Accession abordable	8 826	10 086	944	0	828	1 910	2 698	3 508	198					
Accession libre	42 734	41 968	2 831	0	1 880	10 693	7 419	16 607	2 538					
Sous total logements	92 900	92 421	5 932	0	7 750	23 509	13 489	37 079	4 662					
Variation		-479												
Commerces et activités	7 730	8 098	1 081	0	1 469	644	0	3 945	959					
Variation		-368												
Total	100 630	100 519	7 013	0	9 219	24 153	13 489	41 024	5 621					

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	2023	2024	2025	Au-delà	
Locatif social	455	461	33	0	52	118	48	186	25					
PLAI	137	138	10	0	16	35	14	56	8					
PLUS	319	323	23	0	36	83	34	130	17					
PLS	-	-												
Accession sociale	130	138	0	0	35	52	0	47	4					
Accession abordable	117	135	9	0	10	27	38	48	3					
Accession libre	598	606	54	0	31	150	106	228	38					
Sous total logements	1300	1340	96	0	128	347	192	508	69					

* Cession des charges foncières et perception des participations constructeurs

BILAN AMENAGEUR

DEPENSES	Bilan 2016			Bilan actualisé 2017			Ecart € HT	Commentaires
	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC		
Études de définition et de suivi de l'opération	800 000	157 768	957 768	990 154	179 911	1 170 065	190 154	
Accompagnement projets immobiliers	300 000	60 000	360 000	340 000	68 000	408 000	40 000	
Autres études	500 000	97 768	597 768	650 154	111 911	762 065	150 154	Études liées au PC de l'ilot Labro
Frais d'acquisition et de libération des sols	23 667 538	787 403	24 454 940	24 277 612	798 399	25 076 011	610 075	
Acquisitions foncières	20 097 157	560 000	20 657 157	19 509 331	498 820	20 008 151	-587 826	Recalage du montant des acquisitions foncières en fonction des avis de F Domaine
- détail acquisitions								
* dont foncier métropolitain								
* dont foncier communal								
* dont foncier privé								
Frais (Notariés et frais de gestion des terrains)	427 123	7 403	434 526	825 611	111 869	937 480	398 488	Augmentation des frais de gestion des terrains
Libération des terrains	1 100 000	220 000	1 320 000	1 020 000	187 709	1 207 709	-80 000	
Indemnités d'éviction	1 259 000		1 259 000	2 121 200		2 121 200	862 200	Actualisation du montant des indemnités d'éviction en fonction des avis de F Domaine
Aléas	784 258		784 258	801 471		801 471	17 213	
Frais d'aménagement (*)	7 332 138	1 466 428	8 798 566	7 833 056	1 566 686	9 399 742	500 918	
Maîtrise d'œuvre	586 012	117 202	703 214	666 641	133 403	800 045	80 629	
Travaux et aléas	6 446 126	1 289 225	7 735 351	6 666 415	1 333 283	7 999 698	220 289	Recalage du montant des travaux sur la base de l'estimation produite en phase DCE
Autres frais	300 000	60 000	360 000	500 000	100 000	600 000	200 000	Augmentation du montant des travaux des concessionnaires réseaux
Participation aux équipements publics	172 000		172 000	172 000		172 000		
Crèche	172 000		172 000	172 000		172 000		
Honoraires concession	3 000 000		3 000 000	3 000 000		3 000 000		
	3 000 000		3 000 000	3 000 000		3 000 000		
Frais de communication	300 000	60 000	360 000	350 000	70 000	420 000	50 000	
Frais divers	1 221 155	13 981	1 235 136	1 221 155	12 354	1 233 509		
Frais financiers	959 036		959 036	959 036		959 036		
Frais divers (Assurance, Taxes...)	262 119	13 981	276 100	262 119	12 354	274 473		
Actualisation	520 099	104 020	624 119	520 099	104 020	624 119		
Travaux et Hono - IND TP (TPD1: augmentation)	520 099	104 020	624 119	520 099	104 020	624 119		
TVA encaissée (-) / reversée (+)		2 121 172	2 121 172		2 019 815	2 019 815		
TOTAL DES DEPENSES	37 012 930	4 710 771	41 723 701	38 364 077	4 751 186	43 115 262	1 351 147	
RECETTES								
	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TTC
Cession Charges foncières				14 873 520	2 302 470	17 175 990	479 087	
Bilan origine								
CRF 2017								
Prix unit. m² SP								
Accession libre	390	390	8 238 923	1 647 785	9 886 708	230 310		Prise en compte des cessions sur les ilots A B et L1
Accession abordable	200	200	1 146 164	229 233	1 375 397	124 800		Recalage de la charge foncière des ilots de l'avenue promenade
Accession sociale	200	200	1 022 938	56 262	1 079 200	150 590		Programme de construction inchangé (sauf ilots A B et L1)
Locatif social	180	180	3 214 558	176 801	3 391 359	-83 483		
Commerces et services	167	167	771 850	154 370	926 220	56 870		
Participation constructeurs			1 633 192	2 473 993		2 473 993	840 801	
Bilan origine								
CRF 2017								
Prix unit. m² SP								
Accession libre	50	80	1 043 448	1 534 636	1 534 636	491 189		Augmentation de la participation constructeur
Accession abordable	20	35	55 420	92 068	92 068	36 648		
Accession sociale	20	35	71 159	124 528	124 528	53 369		
Locatif social	20	35	313 362	513 961	513 961	200 599		
Commerces et services	45	75	149 803	208 800	208 800	58 997		
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (s)								
Participation équipements d'intérêt général								
Subventions								
Participation métropolitaine	19 962 740	2 241 808	22 204 548	19 962 740	2 241 808	22 204 548		
Participation équilibre	8 753 698		8 753 698	8 753 698		8 753 698		
Participation remise d'ouvrages	11 209 042	2 241 808	13 450 850	11 209 042	2 241 808	13 450 850		
Participation complément prix								
Participation communale	1 022 565	204 513	1 227 079	1 022 565	204 513	1 227 079		
Communes de Bègles	893 719	178 744	1 072 463	893 719	178 744	1 072 463		
Communes de Villenave d'Ornon	128 846	25 769	154 615	128 846	25 769	154 615		
Autres recettes				31 259	2 394	33 653	31 259	
Produits divers				11 971		11 971	11 971	Loyers La Seignerie
Produits financiers				19 288	2 394	21 682	19 288	Produits financiers issus de la trésorerie
TOTAL DES RECETTES	37 012 930	4 710 771	41 723 701	38 364 077	4 751 186	43 115 262	1 351 147	

CRF 2017 - BILAN CONSOLIDE POUR BORDEAUX METROPOLE							
DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières au titre des réserves foncières				Recettes de cessions des réserves foncières de BM	2 800 000	560 000	3 360 000
Participation métropolitaine	19 962 740	2 241 808	22 204 548				
* Participation à l'équilibre au titre de l'effort d'aménagement	8 753 698		8 753 698				
* Participation à la remise d'ouvrage	11 209 042	2 241 808	13 450 850				
SOUS TOTAL Dépenses 1 (D1)	19 962 740	2 241 808	22 204 548	SOUS TOTAL Recettes 1 (R1)	2 800 000	560 000	3 360 000
Au titre des équipements structurants							
Equipements scolaires sous MOA de BM	1 500 000	240 000	1 740 000	Participations communales aux équipements d'intérêt général sous MOA de BM	300 000		300 000
* Bègles - Création groupe scolaire - 3 classes	1 200 000	240 000	1 440 000	Financement Ville de Bègles pour création groupe scolaire	300 000		300 000
* Villenave d'Ornon - extension groupe scolaire La Cascade -1 classe	300 000		300 000				
SOUS TOTAL Dépenses 2 (D2)	1 500 000	240 000	1 740 000	SOUS TOTAL Recettes 2 (R2)	300 000		300 000
TOTAL DES DEPENSES : (D1+D2 = D3)	21 462 740	2 481 808	23 944 548	TOTAL DES RECETTES : (R1+R2 = R3)	3 100 000	560 000	3 660 000
BILAN CONSOLIDE POUR BORDEAUX METROPOLE : R3-D3					- 20 284 548	€ TTC	

CRF 2017 - BILAN CONSOLIDE POUR LA VILLE DE BEGLES							
DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières				Recettes de cessions des réserves foncières de la commune à l'aménageur			
Participation à la remise d'ouvrage	893 719	178 744	1 072 463				
SOUS TOTAL Dépenses 1 (D1)	893 719	178 744	1 072 463	SOUS TOTAL Recettes 1 (R1)	-	-	-
Au titre des équipements communaux							
Equipements sous MOA commune				Recettes de cessions foncières			
Participation à la réalisation du groupe scolaire sous MOA BM	300 000		300 000	Participation de l'aménageur aux équipements communaux (crèche)	172 000		172 000
SOUS TOTAL Dépenses 2 (D2)	300 000	-	300 000	SOUS TOTAL Recettes 2 (R2)	172 000	-	172 000
TOTAL DES DEPENSES : (D1+D2 = D3)	1 193 719	178 744	1 372 463	TOTAL DES RECETTES : (R1+R2 = R3)	172 000	-	172 000
BILAN CONSOLIDE POUR LA VILLE DE BEGLES : R3-D3					- 1 200 463	€ TTC	

CRF 2017 - BILAN CONSOLIDE POUR LA VILLE DE VILLENAVE D'ORNON							
DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières				Recettes de cessions des réserves foncières de la commune à l'aménageur	1 000 000		1 000 000
Participation à la remise d'ouvrage	128 847	25 769	154 616				
SOUS TOTAL Dépenses 1 (D1)	128 847	25 769	154 616	SOUS TOTAL Recettes 1 (R1)	1 000 000	-	1 000 000
Au titre des équipements communaux							
Equipements sous MOA commune				Recettes de cessions foncières			
				Participation de BM aux équipements communaux - extension groupe scolaire La Cascade -1 classe	300 000		300 000
SOUS TOTAL Dépenses 2 (D2)	-	-	-	SOUS TOTAL Recettes 2 (R2)	300 000	-	300 000
TOTAL DES DEPENSES : (D1+D2 = D3)	128 847	25 769	154 616	TOTAL DES RECETTES : (R1+R2 = R3)	1 300 000	-	1 300 000
BILAN CONSOLIDE POUR LA VILLE DE VILLENAVE D'ORNON : R3-D3					1 145 384	€ TTC	

Bègles-Villenave d'Ornon – Zone d'Aménagement Concerté Route de Toulouse

AVENANT 1 A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE ENTRE BORDEAUX METROPOLE ET La Société Publique Locale 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 25 mars 2016 :

- le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Route de Toulouse sur les communes de Bègles et de Villenave d'Ornon,
- et 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 ZAC Route de Toulouse bénéficie d'une avance de trésorerie d'un montant de 15 000 000 €.

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 Route de Toulouse 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 Route de Toulouse ».

ARTICLE 2 - MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE

Le montant de l'avance reste inchangé soit un montant de 15 000 000 € à verser selon les modalités suivantes.

ARTICLE 3 - MODALITES DE VERSEMENT DE L'AVANCE

L'avance sera versée selon l'échéancier suivant :

- 6 100 000 € en 2016 (déjà versé),
- 7 800 000 € en 2017 (déjà versé),
- 1 100 000 € en 2019.

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

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 :

- 2 000 000 € en 2021,
- 5 000 000 € en 2022,
- 2 000 000 € en 2023,
- 4 000 000 € en 2024,
- 1 500 000 € en 2025,
- 500 000 € en 2026.

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