

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 21 décembre 2018</b>	<b>N° 2018-829</b>

Convocation du 14 décembre 2018

Aujourd'hui vendredi 21 décembre 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, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, 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, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, 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, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

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

M. Jean-François EGRON à Mme Josiane ZAMBON  
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET  
M. Erick AOUIZERATE à M. Alain CAZABONNE  
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID  
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH  
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN  
M. Thierry MILLET à M. Daniel HICKEL  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Karine ROUX-LABAT

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

Mme Emmanuelle AJON à Michèle DELAUNAY à partir de 11h45  
Mme Maribel BERNARD à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 10h20  
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55  
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU à partir de 10h45  
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h20  
Mme Anne BREZILLON à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 12h15  
M. Nicolas BRUGERE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 11h30  
Mme Virginie CALMELS à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h15  
M. Didier CAZABONNE à M. Jacques BOUTEYRE à partir de 11h45  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN jusqu'à 11h00  
Mme Solène CHAZAL à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h20  
M. Yohan DAVID à M. Jean-Louis DAVID à partir de 12h20  
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Maribel BERNARD à partir de 12h20  
Mme Laurence DESSERTINE à Stéphan DELAUX à partir de 12h15  
M. Michel DUCHENE à M. Dominique ALCALA à partir de 12h15  
Mme Magali FRONZES à M. Philippe FRAILE MARTIN à partir de 11h30  
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h00  
Mme Dominique IRIART à Mme Chantal CHABBAT de 10h00 à 11h30  
Mme Martine JARDINE à M. Thierry TRIJOLET à partir de 9h30  
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA à partir de 12h30  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h30  
Mme Zeineb LOUNICI à M. Franck RAYNAL à partir de 12h15  
M. Jacques MANGON à M. Patrick BOBET à partir de 12h15  
Mme Arielle PIAZZA à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 12h15  
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES à partir de 12h30  
M. Alain SYLVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 11h45  
  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00  
M. Benoît RAUTUREAU à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 10h25  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 12h30

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 21 décembre 2018</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale des Territoires  <b>Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Rive droite</b>	<b>N° 2018-829</b>

---

**Ambarès-et-Lagrave - Zone d'aménagement concerté (ZAC) centre ville - Compte rendu d'activité comptable (CRAC) 2017 - Décision - Approbation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre n° 2007/0451 du 22 juin 2007, sont ici présentés :

I - le bilan de la concession d'aménagement, dont fait partie le bilan aménageur objet du CRAC (Compte rendu d'activité comptable) 2017, transmis par Aquitanis,

II - Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune.

**I - Le bilan de la ZAC**

Par délibération n°2005/0790 du 14 octobre 2005, le Conseil de Communauté, devenu le Conseil de Bordeaux Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015, a approuvé le dossier de création de la ZAC (Zone d'aménagement concerté) « centre ville » à Ambarès-et-Lagrave. Il en a ensuite adopté le dossier de réalisation par délibération n° 2006/0923 du 22 décembre 2006.

Par délibération n°2007/0843 en date du 23 novembre 2007, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1<sup>er</sup> janvier 2015, a confié l'aménagement de cette zone à Aquitanis par le biais d'un traité de concession d'aménagement, pour une durée de 8 ans à compter de la notification du traité effectuée le 26 février 2008. Un avenant de prolongation du traité de concession pour 6 ans a été acté par la délibération n°2015/0676 du Conseil de Bordeaux Métropole en date du 30 octobre 2015.

Cette opération est une ZAC multisite de 24,3 hectares dont les objectifs d'aménagement consistent à :

- proposer sur l'ensemble des sites une offre résidentielle diversifiée tant en termes de produits que sur la forme urbaine,
- tisser des liens entre les nouveaux et anciens quartiers en privilégiant, sur un plan fonctionnel, les modes de déplacement doux et, sur un plan architectural, les adaptations d'échelle,
- renforcer le pôle d'équipements et de services,
- aménager l'entrée de ville,
- rendre possible l'aménagement du futur parc du Gûa.

Ces axes se déclinent de manière diversifiée sur une opération d'aménagement multisite composée de 5 secteurs. Chacun connaît un rythme de réalisation distinct, selon le poids des enjeux fonciers, des enjeux de programmation, des modes de commercialisation, mais également de nouvelles interrogations sur certains partis d'intervention, du fait de considérations urbaines et environnementales.

Les îlots des secteurs B, C, D connaissent à l'issue du premier semestre 2015 des aboutissements opérationnels lisibles et enclenchés : remaniements fonciers, livraison des programmes et achèvement des espaces publics en cours (B, C), permis de construire délivrés et chantiers de construction démarrés (B, D).

Le secteur E a abouti à des accords fonciers et a fait l'objet d'adaptations programmatiques visant à optimiser le fonctionnement des programmes et leur insertion dans le tissu existant, stimuler de nouveaux modes de composition urbaine et accroître la qualité d'usage et du cadre de vie.

Le secteur A est en phase pré-opérationnelle. Il fait l'objet de stratégies foncières visant à acquérir au plus juste périmètre. Il constitue une seconde phase de réalisation de la ZAC, qui sera déclenchée à l'aboutissement de la réalisation des autres îlots, mais surtout à l'issue de la levée des préalables réglementaires environnementaux.

Un dossier modificatif intégrant les évolutions sur les secteurs B et E a été adopté au Conseil métropolitain du 25 mars 2016 (délibération n°2016-159).

La planification opérationnelle sur les secteurs A et E a amené à étudier un avenant de prolongation du traité de concession en octobre 2015, afin de permettre à l'aménageur de mener à terme l'ensemble des programmes. Une prolongation du traité a donc été actée jusqu'à fin 2021.

Le programme initial prévoyait la réalisation de 38 161 m<sup>2</sup> Surface hors œuvre nette (SHON) / Surface plancher (SP) répartis en 36 012 m<sup>2</sup> SHON/SP de logements (94 % de l'opération ; 386 logements) et 2149 m<sup>2</sup> SHON/SP de commerces et services (6 %). Parmi la SHON/SP totale, 32 560 m<sup>2</sup> étaient issus de la revente du foncier par l'aménageur (soit 85 %) et 5 601 m<sup>2</sup> (15 %) correspondaient à des programmes non maîtrisés par Aquitanis, avec participation financière des constructeurs (ZAC à maîtrise foncière partielle).

Suite à une actualisation du programme global de construction liée aux évolutions programmatiques sur l'îlot A en 2013, le programme global de construction de 2014 restait quasiment stable, et inchangé en 2017.

A date du 31/12/2017, le nombre de logements totaux de la ZAC reste quasiment stable à 369 contre 386 initialement.

La constructibilité prévisionnelle globale (habitat et commerces) représente 32 952 m<sup>2</sup> SP cessible, soit :

- 29 862 m<sup>2</sup> de SHON/SP cessible pour un nombre de logements total de 369,
- 3090 m<sup>2</sup> de SHON/SP en réhabilitation et extension liés essentiellement à l'intégration du projet de construction Super U sur le secteur E et des commerces en rez-de-chaussée de l'îlot E3.

Le programme des équipements publics prévoit la requalification de voies et de places existantes et la création de voies nouvelles afin d'offrir une meilleure fluidité des déplacements et de favoriser les modes doux. De manière générale, la réduction de la constructibilité du secteur A nécessite de revoir à la baisse le volume des aménagements publics nécessaires afin de respecter l'équilibre général de l'opération.

## 1.1 L'activité 2017 pour l'opération

### ➤ Avancement opérationnel

L'exercice 2017 a été consacré :

- à la poursuite des études réglementaires portées par Bordeaux Métropole sur le secteur A (préparation des dossiers d'étude d'impact, loi sur l'eau, dossier d'utilité publique). L'aménagement de ce secteur pourrait donc démarrer à partir de 2020, après l'obtention des autorisations réglementaires,

- à la finalisation du dossier opérationnel du secteur E, en vue de réaliser l'aménagement définitif de ce secteur par phases entre mi-2018 et fin 2019,
- à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau tenant compte des observations des services de l'Etat pour l'aménagement de la rue Joseph Cabane du secteur B.

➤ **Avancement financier :**

L'activité 2017 s'est traduite en dépenses par une exécution financière de 162 618 € TTC se rapportant :

- aux frais d'études pour 16 680 € TTC,
- aux frais d'acquisitions pour 39 976 € TTC,
- aux frais d'aménagement pour 137 486 € TTC,
- aux frais d'honoraires de l'aménageur pour 2 794 € TTC,
- aux frais de communication pour 840 € TTC,
- aux frais divers pour 35 157 € en crédit (mécanisme de la TVA encaissée/reversée).

Les recettes perçues en 2017 s'élèvent à 229 854 € TTC et sont constituées exclusivement de participations :

- participations constructeurs pour 41 998 € TTC,
- participations Bordeaux Métropole pour 187 856 € TTC.

## **1.2 L'actualisation du bilan financier de l'opération**

Sur la base des comptes arrêtés au 31 décembre 2017, le bilan de l'aménageur s'établit en dépenses et en recettes à 11 904 374 € TTC soit un maintien par rapport au CRAC 2016 (-5 146 € TTC).

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

### **2.1 Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole**

Le programme des EPIG (Equipements publics d'intérêt général) concourant à l'opération concerne principalement la voie structurante du secteur A et l'aménagement des espaces publics autour des places de la République et de la Presqu'île du secteur E et la rue Joseph Cabane du secteur B.

L'ensemble des coûts prévisionnels des équipements d'intérêt général à la charge de Bordeaux Métropole s'établit à 9,52 M€ TTC au 31 décembre 2017, dont 8,56 M€ TTC d'équipements sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine, 0,86 M€ TTC de participation aux équipements sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur et 0,10 M€ de fonds de concours à la commune pour l'éclairage public.

Le coût des participations de Bordeaux Métropole s'élève à 5,44 M€ dont la participation au bilan aménageur 3,64 M€ et la participation aux équipements du groupe scolaire de 1,8 M€ pour la réalisation de 5 classes.

Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole traduit un investissement brut de 17,20 M€ TTC dont 2,24 M € d'acquisitions. L'effort net s'établit à 14,35 M€ TTC, contre 10,35 M€ TTC en 2016, déduction faite des recettes de cession du foncier communautaire à l'aménageur (2,23 M€) et de la participation d'Aquitans aux équipements publics d'intérêt général (0,62 M€). Cet effort métropolitain est en hausse par rapport au bilan 2016 et s'explique par :

- une évolution des prix des travaux publics depuis 2006 aux alentours de 1,9% par an, soit un surcoût d'un montant estimé à 1,10 M€,
- le transfert de charge entre la Ville, Aquitanis et Bordeaux Métropole suite à la métropolisation avec une actualisation des coûts pour un montant de 1,05 M€ pour Bordeaux Métropole ; à l'instar des équipements liés aux cheminements piétons et cyclables transférés à Bordeaux Métropole, notamment sur le secteur B,
- l'ajustement de l'opération d'aménagement de l'espace public du centre-ville sur le secteur E, avec la réalisation de travaux provisoires pour des questions de remembrement foncier et le calage des travaux dans le temps prenant en compte les travaux d'Ambadis et d'Aquitans pour

un montant estimé à 0,50 M€, ainsi que l'aménagement d'un micro-giratoire non prévu initialement pour un montant estimé à 0,25 M€,

- le recalage du projet d'aménagement de la rue Joseph Cabane sur le secteur B avec les nouvelles contraintes environnementales et la réalisation d'un nouveau bassin d'étalement avec de la phyto-remédiation pour un montant estimé à 0,48 M€,
- la prise en compte de l'actualisation du coût de réalisation de l'aménagement de l'avenue du Gûa sur le secteur A, en lien avec les études environnementales conséquentes, et notamment la prise en compte de la compensation d'1,5 ha de zone humide pour un montant estimé à 0,67 M€.

## **2.2 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune**

En dépenses, la ville d'Ambarès-et-Lagrave prend en charge :

- l'aménagement du parc de la bibliothèque,
- la création de l'esplanade de la mairie,
- la construction des cinq classes nécessitées par la ZAC.

Au total, l'effort financier brut prévisionnel de la commune s'élève à 5,79 M€ TTC, soit 0,57 M€ TTC pour les équipements sous maîtrise d'ouvrage communale et 5,22 M€ TTC pour les équipements scolaires sous maîtrise d'ouvrage communale.

En recettes, la ville d'Ambarès-et-Lagrave au titre du groupe scolaire perçoit une participation financière de Bordeaux Métropole, d'un montant de 1,8 M€ pour la réalisation de 5 classes et une participation de 0,225 M€ du Département de la Gironde.

Bordeaux Métropole finance également une partie du coût de l'éclairage public des équipements d'intérêt général, soit 0,10 M€.

Enfin, la commune bénéficie d'une participation de l'aménageur sur les équipements publics sous sa maîtrise d'ouvrage de 0,13 M€.

Le total des recettes pour la commune est donc estimé à 2,25 M€. L'effort net de la commune s'établit ainsi à 3,54 M€ TTC, contre 4,41 M€ TTC en 2016.

## **2.3 Estimation du retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole et la commune d'Ambarès-et-Lagrave :**

L'opération va par ailleurs générer des ressources fiscales aussi bien pour Bordeaux Métropole que pour la commune d'Ambarès-et-Lagrave. Ainsi, à partir des données 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<sup>2</sup> de Surface hors œuvre nette (SHON)/Surface plancher (SP), qu'ils soient destinés au logement ou à l'activité économique. En effet, de nombreux impôts locaux reposent sur la VLC (Valeur locative cadastrale) 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 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 107 K€ pour Bordeaux Métropole et d'environ 277 K€ pour la commune d'Ambarès-et-Lagrave.

Il convient de préciser que cette estimation est réalisée en novembre 2018, à partir des données du CRAC 2017, 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 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 59 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.

Ainsi, au final le retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole est donc estimé à 164 K€.

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

### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

- **VU** l'article L 5215-19 du code général des collectivités territoriales,
- **VU** les articles L311-1 et suivants, et les articles L300-4 et suivants du code de l'urbanisme,
- **VU** la délibération n° 2005/0790 du 14 décembre 2005 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création de la Z. A. C. « centre Ville » à d'Ambarès-et-Lagrave,
- **VU** la délibération n° 2006/0923 du 22 décembre 2006 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de réalisation de la Z. A. C. « centre Ville » à d'Ambarès-et-Lagrave,
  - **VU** la délibération cadre n° 2007/0451 du 22 juin 2007 du Conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux,
  -
- **VU** la délibération n° 2007/0843 du 23 novembre 2007 par laquelle le Conseil de Communauté a confié l'aménagement de cette concession à l'« O. P. H. Aquitanis »,
- **VU** le traité de concession signé le 20 février 2008 entre la Communauté urbaine de Bordeaux et l'« O. P. H. Aquitanis »,
- **VU** la délibération n° 2015/0676 du 30 octobre 2015 par laquelle le Conseil de la Métropole a approuvé l'avenant n°1 prolongeant la durée du traité de concession de 6 ans,
- **VU** la délibération n° 2016/0159 du 25 Mars 2016 par laquelle le Conseil de la Métropole a approuvé le dossier modificatif de réalisation de la ZAC centre-Ville,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE** l'article 21 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 de Bordeaux Métropole,

**DECIDE**

**Article unique** : d'approuver le C.R.A.C 2017 de la ZAC centre ville d'Ambarès-et-Lagrave.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 21 décembre 2018

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>26 DÉCEMBRE 2018</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>26 DÉCEMBRE 2018</b></p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--

## CRAC 2017

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
<b>1- Études de définition et de suivi de l'opération</b>	<b>438 085</b>	<b>86 082</b>	<b>524 167</b>	<b>1- Cessions</b>	<b>6 177 248</b>	<b>939 565</b>	<b>7 116 813</b>
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 489 489	127 784	1 617 273
				1-2. PLS	227 025	12 486	239 511
				1-3. Accession aidée	553 714	31 767	585 480
				1-4. Accession libre	3 070 184	614 037	3 684 221
				1-5. Commerces et services	95 700	5 264	100 964
				1-6. Programmes tertiaires	-	-	-
				1-7. Cessions diverses	741 136	148 227	889 364
<b>2- frais d'acquisition et de libération des sols</b>	<b>5 190 309</b>	<b>533 749</b>	<b>5 724 058</b>	<b>2-Participation constructeurs</b>	<b>282 208</b>	<b>6 999</b>	<b>289 207</b>
2.1- Acquisitions foncières	4 569 884	414 734	4 984 618	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
- acquisition BxM	2 018 610	217 088	2 235 698				
- acquisition Commune	-	-	-				
- foncier privé	2 551 274	197 646	2 748 920				
2.2- Frais	113 052	18 152	131 204				
2.3- Libération des terrains	507 373	100 863	608 236				
<b>3 - Frais d'aménagement</b>	<b>3 490 556</b>	<b>692 697</b>	<b>4 183 253</b>	<b>3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (&lt; 50 %)</b>	<b>728 135</b>	<b>133 483</b>	<b>861 618</b>
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	251 620	45 512	297 132				
3.2.- Travaux et aléas	3 238 936	647 185	3 886 121				
3.3.- Autres frais	-	-	-	<b>4- Subventions</b>	-	-	-
<b>4- Participation équip. publics</b>	<b>2 543 099</b>	-	<b>2 543 099</b>	<b>5- Participation de Bordeaux Métropole éventuelle au titre de :</b>	<b>5 436 736</b>	-	<b>5 436 736</b>
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 800 000	-	1 800 000	5-1. logement social	-	-	-
4.2 Participation aux équipements sous MOA BxM ou Ville (selon répartition)	743 099	-	743 099	5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	3 636 736	-	3 636 736
				5-3. développement durable	-	-	-
				5-4. équipements scolaires	1 800 000	-	1 800 000
				5-5. maîtrise foncière	-	-	-
<b>5 - Honoraires concession</b>	<b>883 662</b>	<b>156 298</b>	<b>1 039 960</b>	<b>6- Participation communale éventuelle</b>	-	-	-
<b>6 - Frais de communication</b>	<b>50 700</b>	<b>10 140</b>	<b>60 840</b>	6.1 maîtrise foncière	-	-	-
<b>7- Frais divers</b>	<b>27 915</b>	<b>398 919</b>	<b>371 003</b>	<b>7 - Autres recettes</b>	-	-	-
Frais financiers	19 449	-	19 449	<b>8. TVA trop perçue sur participation</b>	-	-	-
TVA encaissée / reversée	-	398 919	398 919				
Impôts locaux et taxes	8 466	-	8 466				
<b>TOTAL DEPENSES BILAN ZAC</b>	<b>12 624 326</b>	<b>1 080 047</b>	<b>13 704 374</b>	<b>TOTAL RECETTES BILAN ZAC</b>	<b>12 624 326</b>	<b>1 080 047</b>	<b>13 704 374</b>
- dont bilan aménageur	10 824 326	1 080 047	11 904 374	- dont bilan aménageur	10 824 326	1 080 047	11 904 374
- dont hors aménageur (= 4.1.)	1 800 000	-	1 800 000	- dont hors aménageur (= 5.4.)	1 800 000	-	1 800 000

# AMBARES ET LAGRAVE - ZAC DU CENTRE VILLE - BILAN AMENAGEUR - CRAC 2017

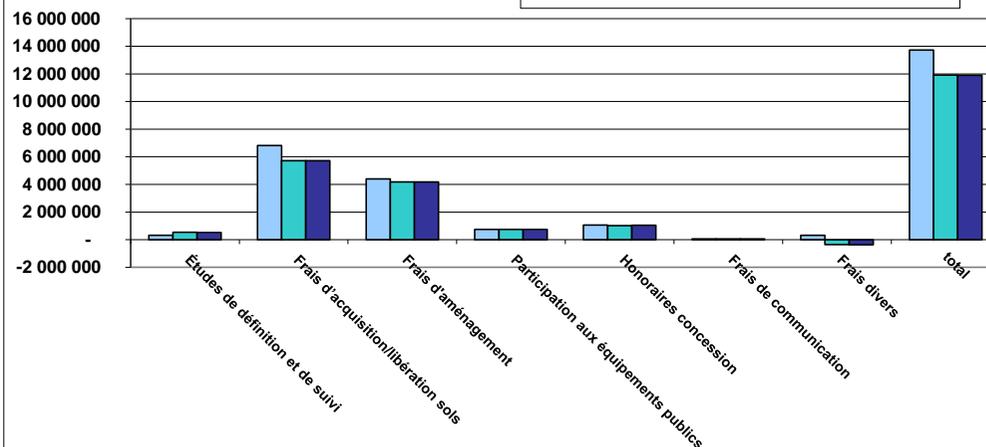
BORDEAUX METROPOLE

## Bilan prévisionnel actualisé

P.T.R.D

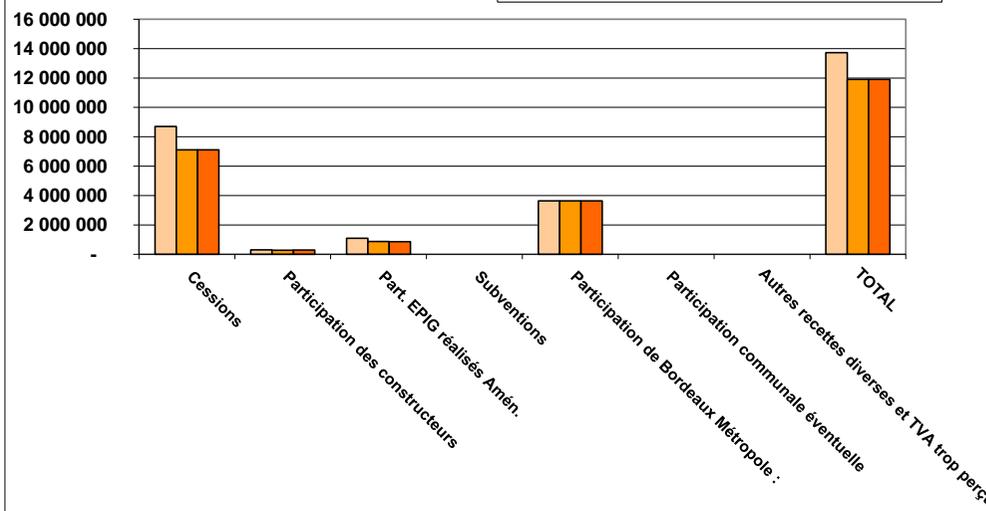
	BILAN INITIAL		(2) CRAC 2016		(3) CRAC 2017		(3-2) variat° en %
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	
	0,00						
<b>DEPENSES en € TTC</b>							
1- Études de définition et de suivi	318 375	2,3%	543 487	4,6%	524 167	4,4%	-3,6%
2- Frais d'acquisition/libération sols	6 820 268	49,7%	5 715 331	48,0%	5 724 058	48,1%	0,2%
2.1- Acquisitions foncières	5 607 735	40,8%	4 984 618	41,9%	4 984 618	41,9%	0,0%
- acquisition CUB	1 880 313	13,7%	2 235 698	18,8%	2 235 698	18,8%	0,0%
- acquisition Commune	164 137	1,2%	-	0,0%	-	0,0%	
- reste à acquérir	3 563 285	26,0%	2 748 920	23,1%	2 748 920	23,1%	0,0%
2.2- Frais	245 711	1,8%	141 851	1,2%	131 204	1,1%	-7,5%
2.3- Libération des terrains	966 822	7,0%	588 862	4,9%	608 236	5,1%	3,3%
3- Frais d'aménagement	4 403 216	32,1%	4 184 063	35,1%	4 183 253	35,1%	0,0%
3.1.- Études liées aux travaux	654 883	4,8%	313 835	2,6%	297 132	2,5%	-5,3%
3.2.- Travaux et aléas	3 748 333	27,3%	3 870 228	32,5%	3 886 121	32,6%	0,4%
3.3 - Honoraires							
3.4.- Autres frais							
4- Participation aux équipements publics	743 099	5,4%	743 099	6,2%	743 099	6,2%	0,0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération							
4.2. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage BxM ou Ville	615 828	4,5%	743 099	6,2%	743 099	6,2%	0,0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	127 271	0,9%	-	0,0%	-	0,0%	
5- Honoraires concession	1 064 241	7,8%	1 024 946	8,6%	1 039 960	8,7%	1,5%
6- Frais de communication	63 388	0,5%	60 000	0,5%	60 840	0,5%	1,4%
7- Frais divers	317 797	2,3%	361 407	-3,0%	371 003	-3,1%	2,7%
7.1. Frais divers	248 605	1,8%	22 145	0,2%	19 449	0,2%	-12,2%
7.2. TVA encaissée/reversée	69 192	0,5%	392 018	-3,3%	398 919	-3,4%	1,8%
7.3. Impôts locaux et taxes	-	0,0%	8 466	0,1%	8 466	0,1%	0,0%
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>13 730 384</b>	<b>100,0%</b>	<b>11 909 520</b>	<b>100,0%</b>	<b>11 904 373</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,04%</b>

### Evolution des dépenses



	BILAN INITIAL		(2) CRAC 2016		(3) CRAC 2017		(3-2) variat° en %
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	
<b>RECETTES en € TTC</b>							
1- Cessions	8 700 501	63,4%	7 116 813	0,0%	7 116 813	59,8%	0,0%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 336 369	9,7%	1 617 273	12,8%	1 617 273	13,6%	0,0%
1-2. PLS	1 192 572	8,7%	239 511	3,1%	239 511	2,0%	0,0%
1-3. Accession aidée	539 316	3,9%	585 480	4,9%	585 480	4,9%	0,0%
1-4. Accession libre	3 767 400	27,4%	3 684 221	31,0%	3 684 221	30,9%	0,0%
1-5. Commerces et services	75 960	0,6%	100 964	0,5%	100 964	0,8%	0,0%
1-6. Programmes tertiaires							
1-7. Cessions diverses	1 788 884	13,0%	889 364	7,5%	889 364	7,5%	0,0%
2- Participation des constructeurs	305 569	2,2%	282 209	2,4%	289 207	2,4%	2,5%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	1 087 578	7,9%	873 762	7,2%	861 618	7,2%	-1,4%
4- Subventions	-						
5- Participation de Bordeaux Métropole :	3 636 736	26,5%	3 636 736	30,6%	3 636 736	30,5%	0,0%
5-1. logement social	-						
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	3 636 736	26,5%	3 636 736	30,6%	3 636 736	30,5%	0,0%
5-3. développement durable	-		-		-	0,0%	
5-4. équipements scolaires	-		-		-	0,0%	
5-5. maîtrise foncière	-		-		-	0,0%	
6- Participation communale éventuelle	-		-		-	0,0%	
6.1 maîtrise foncière	-		-		-	0,0%	
7- Autres recettes diverses	-		-		-	0,0%	
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>13 730 384</b>	<b>100,0%</b>	<b>11 909 520</b>	<b>100,0%</b>	<b>11 904 374</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,04%</b>

### Evolution des recettes



# AMBARES ET LAGRAVE - ZAC DU CENTRE VILLE - BILAN AMENAGEUR - CRAC 2017

BORDEAUX METROPOLE

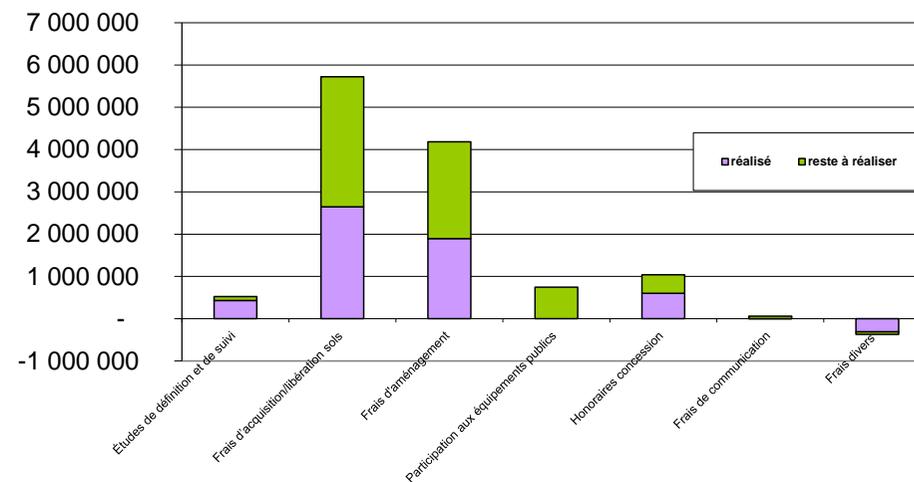
## Bilan prévisionnel : Etat d'avancement

P.T.R.D

	CRAC 2017		Etat d'avancement			
	valeur recalée	%	réalisé	%	reste à réaliser	%
	valeur	%	valeur	%	valeur	%
<b>DEPENSES en € TTC</b>						
1- Études de définition et de suivi	524 167	4,40%	428 854	81,82%	95 313	18,18%
2- Frais d'acquisition/libération sols	5 724 058	48,08%	2 643 914	46,19%	3 080 144	53,81%
2.1- Acquisitions foncières	4 984 618	41,87%	2 396 145	48,07%	2 588 473	51,93%
- acquisition BxM	2 235 698	18,78%	984 845	44,05%	1 250 852	55,95%
- acquisition Commune	-	0,00%	-	-	-	-
- autres acquisitions	2 748 920	23,09%	1 411 300	51,34%	1 337 620	48,66%
2.2- Frais	131 204	1,10%	52 195	39,78%	79 009	60,22%
2.3- Libération des terrains	608 236	5,11%	195 574	32,15%	412 662	67,85%
3- Frais d'aménagement	4 183 253	35,14%	1 896 503	45,34%	2 286 750	54,66%
3.1.- Études liées aux travaux	297 132	2,50%	195 932	65,94%	101 200	34,06%
3.2.- Travaux et aléas	3 886 121	32,64%	1 700 571	43,76%	2 185 550	56,24%
3.3 - Honoraires	-	-	-	-	-	-
3.4.- Autres frais	-	-	-	-	-	-
4- Participation aux équipements publics	743 099	6,24%	-	0,00%	743 099	100,00%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	-	-	-	-	-
4.2 Participation aux équipements sous moa BxM ou Ville	743 099	6,24%	-	0,00%	743 099	100,00%
sous moa BxM ou Ville	-	-	-	-	-	-
	-	0,00%	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
5- Honoraires concession	1 039 960	8,74%	599 517	57,65%	440 443	42,35%
6- Frais de communication	60 840	0,51%	840	1,38%	60 000	98,62%
7- Frais divers	371 003	-3,12%	312 727	84,29%	58 276	15,71%
7.1. Frais divers	19 449	0,16%	14 334	73,70%	5 115	26,30%
7.2.TVA encaissée/reversée	- 398 919	-3,35%	335 528	84,11%	63 391	15,89%
7.3.Impôts locaux et taxes	8 466	0,07%	8 466	100,00%	-	0,00%
7.4. TVA trop perçue	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>11 904 373</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 256 901</b>	<b>44,16%</b>	<b>6 647 472</b>	<b>55,84%</b>

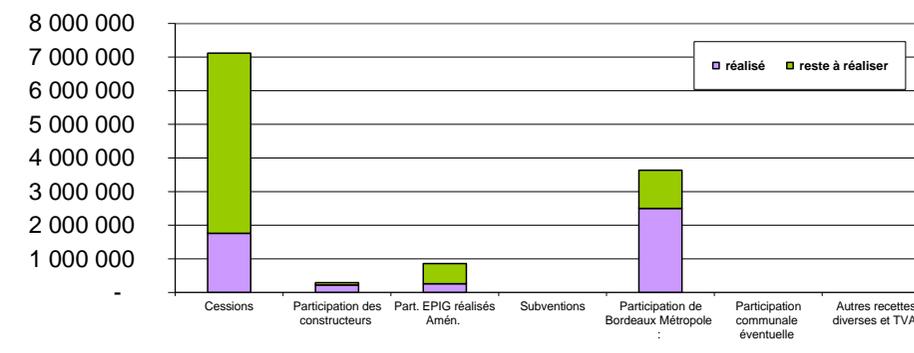
2 667 481,24    5 115 822,13    52,14%

### Etat d'avancement des dépenses au 31/12/17



<b>RECETTES en € TTC</b>						
	valeur recalée	%	réalisé	%	reste à réaliser	%
	valeur	%	valeur	%	valeur	%
1- Cessions	7 116 813	59,78%	1 760 239	24,73%	5 356 573	75,27%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 617 273	13,59%	1 274 017	78,78%	343 256	21,22%
1-2. PLS	239 511	2,01%	-	0,00%	239 511	100,00%
1-3. Accession aidée	585 480	4,92%	330 001	56,36%	255 479	43,64%
1-4. Accession libre	3 684 221	30,95%	156 221	4,24%	3 528 000	95,76%
1-5. Commerces et services	100 964	0,85%	-	0,00%	100 964	100,00%
1-6. Programmes tertiaires	-	-	-	-	-	-
1-7. Cessions diverses	889 364	7,45%	-	0,00%	889 364	100,00%
2- Participation des constructeurs	289 207	2,42%	224 492	77,62%	64 715	22,38%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	861 618	7,23%	259 258	30,09%	602 360	69,91%
4- Subventions	-	-	-	-	-	-
5- Participation de Bordeaux Métropole :	3 636 736	30,55%	2 500 000	68,74%	1 136 736	31,26%
5-1. logement social	-	-	-	-	-	-
5-2. restructuration urbaine	3 636 736	30,55%	2 500 000	68,74%	1 136 736	31,26%
5-3. développement durable	-	-	-	-	-	-
5-4. équipements scolaires	-	-	-	-	-	-
5-5. maîtrise foncière	-	-	-	-	-	-
6- Participation communale éventuelle	-	0,00%	-	-	-	-
6.1 maîtrise foncière	-	-	-	-	-	-
7- Autres recettes diverses et TVA	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>11 904 374</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 743 990</b>	<b>39,85%</b>	<b>7 160 384</b>	<b>60,15%</b>

### Etat d'avancement des recettes au 31/12/17



**AMBARES ET LAGRAVE - ZAC DU CENTRE VILLE - BILAN AMENAGEUR - CRAC 2017**

BORDEAUX METROPOLE

**Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps**

P.T.R.D

	2008		2 009		2 010		2 011		2 012		2 013		2 014		2 015		2 016		2 017		2 018		2 019		2020		2021		TOTAL		
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	
<b>DEPENSES en € TTC</b>																															
1- Études de définition et de suivi	12 191	2%	32 869	6%	27 448	5%	63 391	12%	109 422	21%	54 454	10%	52 490	10%	47 190	9%	12 720	2%	16 680	3%	36 000	7%	36 000	7%	23 313	4%	0	0%	524 167	100%	
2- Frais d'acquisition/libération sols	167	0%	857 346	15%	5 118	0%	113 428	2%	685 611	12%	243 890	4%	626 381	11%	8 108	0%	63 891	1%	39 976	1%	779 289	14%	1 082 875	19%	968 217	17%	249 762	0%	5 724 058	100%	
2.1- Acquisitions foncières	-	0%	840 770	18%	-	0%	95 000	2%	586 767	12%	226 505	5%	603 573	13%	-	0%	43 530	1%	-	0%	573 468	12%	830 566	17%	948 814	20%	0	0%	4 748 993	100%	
- acquisition CUB	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	549 317	25%	275	0%	393 573	18%	-	0%	41 680	2%	-	0%	-	0%	625 426	28%	625 426	28%	0	0%	2 235 698	100%	
- acquisition Commune	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
- autres acquisitions	-	0%	840 770	31%	-	0%	95 000	3%	37 450	1%	226 230	8%	210 000	8%	-	0%	1 850	0%	-	0%	573 468	21%	205 140	7%	323 388	12%	235 625	0%	2 748 920	100%	
2.2- Frais	167	0%	16 576	14%	5 118	4%	7 597	6%	1 839	2%	6 987	6%	3 687	3%	7 113	6%	510	0%	2 602	2%	33 159	28%	12 308	11%	19 403	17%	14 137	0%	117 066	100%	
2.3- Libération des terrains	-	0%	-	0%	-	0%	10 831	2%	97 004	16%	10 398	2%	19 121	3%	995	0%	19 851	3%	37 374	6%	172 662	28%	240 000	39%	-	0%	-	0%	608 236	100%	
3- Frais d'aménagement	-	0%	29 772	1%	48 851	1%	8 510	0%	152 289	4%	40 195	1%	569 973	14%	479 596	11%	429 831	10%	137 485	3%	58 252	1%	26 400	1%	1 106 319	26%	1 095 779	0%	4 183 253	100%	
3.1- Études liées aux travaux	-	0%	29 772	11%	48 851	18%	8 510	3%	17 372	6%	18 546	7%	26 018	9%	16 195	6%	20 970	8%	9 697	4%	26 400	10%	26 400	10%	26 400	10%	22 000	0%	275 132	100%	
3.2- Travaux et aléas	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	134 917	5%	21 648	1%	543 955	19%	463 401	16%	408 861	15%	127 789	5%	31 852	1%	-	0%	1 079 919	38%	1 073 779	0%	2 812 342	100%	
3.3- Honoraires	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
3.4- Autres frais	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
4- Participation aux équipements publics	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	107 460	14%	635 639	86%	0	0%	743 099	100%	
4.1- Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
4.2- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage BxM ou Ville	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	107 460	17%	543 567	83%	-	0%	651 027	100%	
	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	92 072	100%	-	0%	92 072	100%	
5- Honoraires concession	45 917	4%	97 617	9%	47 425	5%	54 068	5%	94 439	9%	85 998	8%	72 103	7%	98 095	9%	1 061	0%	2 794	0%	44 822	4%	155 861	15%	144 704	14%	95 057	0%	1 039 960	100%	
6- Frais de communication	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	840	1%	18 000	30%	18 000	30%	24 000	39%	0	0%	60 840	100%	
7- Frais divers	9 262	2%	23 984	6%	20 164	5%	22 200	6%	47 594	13%	9 749	3%	116 386	31%	2 369	-1%	30 599	8%	35 158	9%	23 895	-6%	210 843	-57%	212 625	57%	-80 389	0%	371 003	100%	
7.1- Frais divers	235	1%	3 279	17%	1 550	8%	-	0%	-	0%	-	0%	183	1%	4 662	24%	1 979	10%	2 447	13%	5 115	26%	-	0%	-	0%	-	0%	19 449	100%	
7.2- TVA encaissée/reversée	9 497	2%	27 262	7%	21 714	5%	22 200	6%	52 837	13%	9 749	2%	119 792	30%	2 293	1%	32 579	8%	37 604	9%	18 780	-5%	210 843	-53%	212 625	53%	-80 389	0%	-398 919	100%	
7.3- Impôts locaux et taxes	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	5 243	0%	-	0%	3 223	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	8 466	100%	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>49 012</b>	<b>0%</b>	<b>993 620</b>	<b>8%</b>	<b>108 679</b>	<b>1%</b>	<b>217 197</b>	<b>2%</b>	<b>994 166</b>	<b>8%</b>	<b>414 788</b>	<b>3%</b>	<b>1 204 560</b>	<b>10%</b>	<b>635 358</b>	<b>5%</b>	<b>476 904</b>	<b>4%</b>	<b>162 617</b>	<b>1%</b>	<b>960 258</b>	<b>8%</b>	<b>1 637 439</b>	<b>14%</b>	<b>2 689 567</b>	<b>23%</b>	<b>1 360 209</b>	<b>0%</b>	<b>11 904 374</b>	<b>100%</b>	
<b>RECETTES en € TTC</b>																															
											2 013		2 014		2 015		2 016		2 017		2 018		2 019		2 020		2 021				
1- Cessions	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	446 593	6%	334 601	5%	-	0%	979 045	14%	-	0%	-	0%	1 027 932	14%	2 499 035	35%	1 136 606	16%	693 000	0%	7 116 813	100%	
1-1- Locatif social (PLUS-PLAI)	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	352 984	22%	334 601	21%	-	0%	586 433	36%	-	0%	-	0%	89 129	6%	-	0%	254 127	16%	-	0%	1 617 273	100%	
1-2- PLS	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	239 511	100%	-	0%	-	0%	239 511	100%	
1-3- Accession aidée	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	93 610	16%	-	0%	-	0%	236 392	40%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	255 479	44%	-	0%	585 480	100%	
1-4- Accession libre	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	156 221	4%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	2 208 000	60%	627 000	17%	3 684 221	100%	
1-5- Commerces et services	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	100 964	100%	-	0%	-	0%	-	0%	100 964	100%	
1-6- Programmes tertiaires	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
1-7- Cessions diverses	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	837 840	94%	51 524	6%	-	0%	-	0%	889 364	100%	
2- Participation des constructeurs	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	182 494	63%	-	0%	41 998	15%	-	0%	64 715	22%	-	0%	-	0%	289 207	100%	
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	271 402	31%	-	0%	12 144	-1%	-	0%	249 751	29%	204 402	24%	148 207	861 618	100%
4- Subventions	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
5- Participation de Bordeaux Métropole :	-	0%	1 000 000	27%	1 000 000	27%	500 000	14%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	312 245	9%	-	0%	412 245,33	11%	412 245,33	0%	3 636 736	100%	
5-1. logement social	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
5-2. restructuration urbaine	-	0%	1 000 000	27%	1 000 000	27%	500 000	14%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	312 245	9%	-	0%	412 245,33	11%	412 245	0%	3 636 736	100%	
TVA sur PE	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
5-3. développement durable	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
5-4. équipements scolaires	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
5-5. maîtrise foncière	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
6- Participation communale éventuelle	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
6.1 maîtrise foncière	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%																							

# AMBARES ET LAGRAVE - ZAC DU CENTRE VILLE - CRAC 2017

BORDEAUX METROPOLE

## Programme global de construction actualisé

P.T.R.D.

Etat d'avancement : 4

Date d'actualisation : 11-avr-16

Description du programme de construction (en m² SHON et %)							
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		CRAC 2016		CRAC 2017		Variation (3-2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%	
<b>1 -SHON Cédée par l'aménageur</b>							
PLAI	220	1%	1 519	2%	1 519	6%	0,0%
PLUS	5 260	17%	7 183	33%	7 788	29%	8,4%
PLUS-RO	4 680	15%	1 819	7%	1 819	7%	0,0%
PLS	6 280	20%	1 725	10%	1 125	4%	-34,8%
Accession aidée	2 840	9%	2 940	11%	2 940	11%	0,0%
Accession libre	12 560	39%	11 375	38%	11 375	43%	0,0%
Sous-Total logement	31 840	100%	26 561	100%	26 566	100%	0,0%
					12 250		
Logements	31 840	98%	26 561	99%	26 566	99%	0,0%
Bureaux	-	0%	-	0%	-	0%	
Commerces/services	720	2%	600	1%	290	1%	-51,7%
Autres	-	0%	-	0%	-	0%	
Sous-Total (1)	32 560	100%	27 161	100%	26 856	100%	-1,1%

<b>2- SHON Autres</b>							
Logements	4 172	74%	2 992	52%	2 992	52%	0%
Commerces/services	1 429	26%	2 800	48%	2 800	48%	0%
Sous-Total (2)	5 601	100%	5 792	100%	5 792	100%	0%

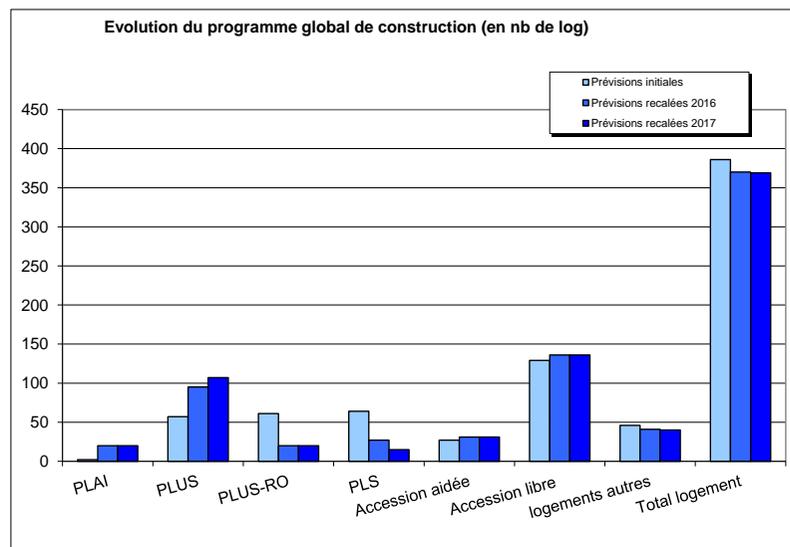
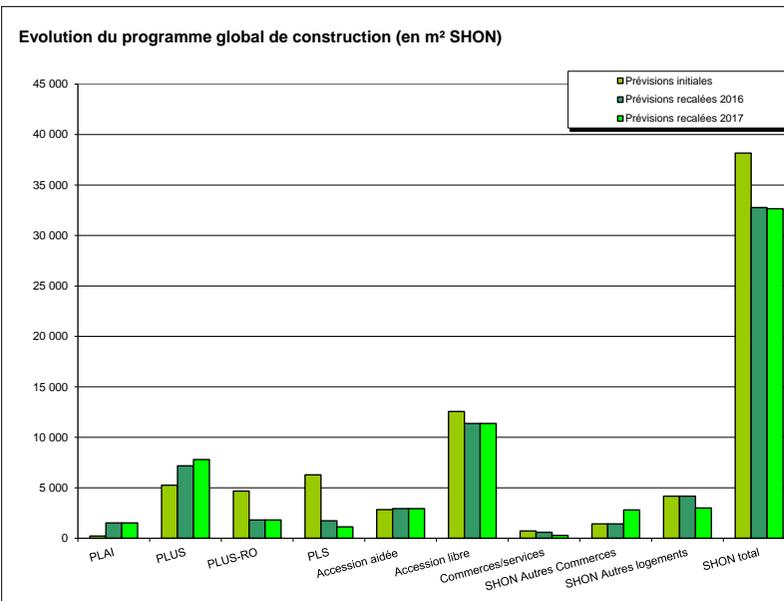
TOTAL (1) + (2)	38 161	100%	32 952	100%	32 648	100%	-0,9%
dont total logement	36 012	94%	29 552	99%	29 558	91%	0,0%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)							
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		CRAC 2016		CRAC 2017		Variation (3-2)%
	en %	en %	en %	en %	en %		

<b>1 - nombre de logements cédés par l'aménageur</b>							
PLAI	2	1%	20	2%	20	6,079%	0%
PLUS	57	17%	95	30%	107	33%	13%
PLUS-RO	61	18%	20	6%	20	6%	0%
PLS	64	19%	27	6%	15	5%	-44%
Accession aidée	27	8%	31	10%	31	9%	0%
Accession libre	129	38%	136	46%	136	41%	0%
Total logement (1)	340	100%	329	100%	329	100%	0%

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC

<b>2 - Nombre de logements / Autres</b>							
Accession libre et Plus (2)	46	12%	41	11%	40	11%	-11%
TOTAL (1) + (2)	386	100%	370	100%	369	100%	0%
PLUS - PLAI (1) et (2)	120	31%	135	35%	169	40%	25%



# AMBARES ET LAGRAVE - ZAC DU CENTRE VILLE - CRAC 2017

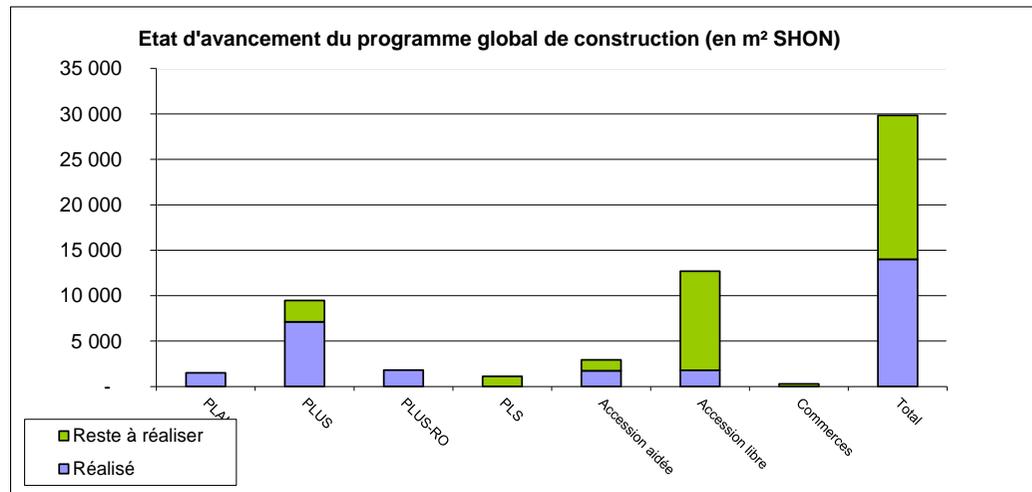
## Programme global de construction - Etat d'avancement

BORDEAUX METROPOLE  
P.T.R.D.

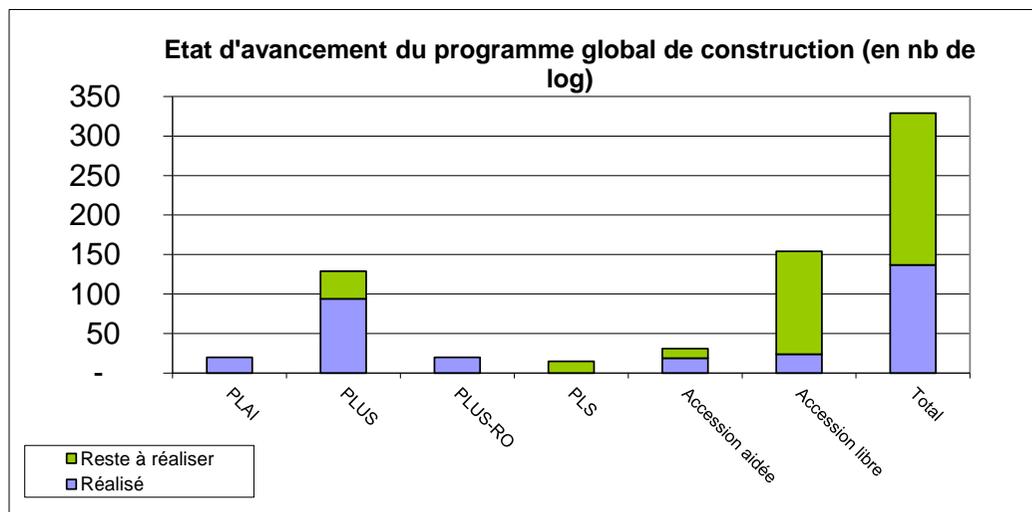
Etat d'avancement :

Date d'actualisation :

Description du programme de construction (en m <sup>2</sup> SHON et %)						
Nature du programme	Prévisions recalées 2016		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m <sup>2</sup> SHON	%	m <sup>2</sup> SHON	%	m <sup>2</sup> SHON	%
PLAI	1 519	5%	1 519	100%	-	0%
PLUS	7 788	24%	5 458	70%	2 330	30%
PLUS-RO	1 819	6%	1 819	100%	-	0%
PLS	1 125	3%	-	0%	1 125	100%
Accession aidée	2 940	9%	1 740	59%	1 200	41%
Accession libre	11 375	35%	475	4%	10 900	96%
<b>Total logement</b>	<b>26 566</b>	<b>81%</b>	<b>11 011</b>	<b>41,45%</b>	<b>15 555</b>	<b>58,55%</b>
Commerces/Services	290	1%	-	0%	290	100%
SHON non cédée par l'aménageur						
Logements	2 992	9%	2 992	100%	-	0%
Commerces/Services	3 090	9%	2 800	91%	-	0%
<b>Total</b>	<b>32 938</b>	<b>100,00%</b>	<b>16 803</b>	<b>51,01%</b>	<b>15 845</b>	<b>48,11%</b>



Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions recalées (en nb log) 2016	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
PLAI	20	20	-
PLUS	107	72	35
PLUS-RO	20	20	-
PLS	15	-	15
Accession aidée	31	19	12
Accession libre	136	6	130
<b>Total logement</b>	<b>329</b>	<b>137</b>	<b>192</b>
Logements non cédés par l'aménageur	40	40	0
<b>PLAI ET PLUS</b>	<b>169</b>	<b>134</b>	<b>35</b>



**AMBARES ET LAGRAVE - ZAC DU CENTRE VILLE - CRAC 2017**

BORDEAUX METROPOLE

**Programme global de construction échelonné dans le temps**

P.T.R.D.

Etat d'avancement : 4

Date d'actualisation :

11-avr-16

**1 - SHON/SP et nombre de logements cédés par l'aménageur****Détail des produits "logements"**

Nature du programme	Prév. Rec. 2015 par m² SHON																				Vérification total m² SHON	Vérification total nb de logements							
		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 SHON	2016 : Nb de log	2017 : m² SHON	2017 : Nb de log	2018-2019 : m² SHON	2018-2019 : Nb logements	2019-2021 : m² SHON			2019-2021 : Nb de log						
PLAI	1 519	-	0	-	0	92	1	224	3	1203	16													1 519	20				
PLUS	7 788	-	0	-	0	395	4	2 164	29	2899	39													1 725,00	23,00	7 183	95		
PLUS-RO	1 819	-	0	-	0	1 819	20																			1 819	20		
PLS	1 125	-	0	-	0							605	12													1 125,00	15,00	1 730	27
Accession aidée	2 940	-	0	-	0	612	6			1129	13															1 200,00	12,00	2 940	31
Accession libre	11 375	-	0	-	0					475	6								2 300,00	30,00						8 600,00	100,00	11 375	136
<b>Sous-Total logement</b>	<b>26 566</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>2 918</b>	<b>31</b>	<b>2 387</b>	<b>32</b>	<b>5 706</b>	<b>74</b>	<b>605,00</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 300</b>	<b>30</b>	<b>12 650,00</b>	<b>30</b>	<b>12 650,00</b>	<b>150</b>	<b>26 566</b>	<b>329</b>				

**Détail des autres produits**

Nature du programme	Prév. Rec. 2012 par m² SHON																				Vérification m² SHON								
		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 SHON	2016 : Nb de log	2017 : m² SHON	2017 : Nb de log	2018-2019 : m² SHON	2018-2019 : Nb de log	2019-2021 : m² SHON		2019-2021 : Nb de log							
Sous-Total logement	26 566	-	0	-	0	2 918	31	2 387	32	5 706	74	605,00	12	0	0	0	0	2 300	30	12 650	150								
Bureaux	-	-		-		-		-		-		-																	
Commerces/Services	290	-		-		-		-		-		-						290,00											
Autres	-	-		-		-		-		-		-																	
<b>Sous-Total (1)</b>	<b>26 856</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>2 918</b>	<b>31</b>	<b>2 387</b>	<b>32</b>	<b>5 706</b>	<b>74</b>	<b>605,00</b>	<b>12,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 590,00</b>	<b>30,00</b>	<b>12 650,00</b>	<b>150,00</b>	<b>26 856</b>							

**2 - SHON et nombre de logements (autres)**

Nature du programme	Prév. Rec. 2012 par m² SHON																				Vérification total m² SHON	Vérification total nb de logements								
		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 SHON	2016 : Nb de log	2017 : m² SHON	2017 : Nb de log	2018-2019 : m² SHON	2018-2019 : Nb de log	2019-2021 : m² SHON			2019-2021 : Nb de log							
Commerces	2 800	-		-		-		2 800																						
Logements	2 992	-		-		-		2 992	40																					
<b>Sous-Total (2)</b>	<b>5 792</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 792</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 792</b>	<b>40</b>

<b>TOTAL (1) + (2)</b>	<b>32 648</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 918</b>	<b>31</b>	<b>8 179</b>	<b>72</b>	<b>5 706</b>	<b>74</b>	<b>605,00</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 590</b>	<b>30</b>	<b>12 650</b>	<b>150</b>	<b>17 408</b>	<b>189</b>						
------------------------	---------------	----------	----------	----------	----------	--------------	-----------	--------------	-----------	--------------	-----------	---------------	-----------	----------	----------	----------	----------	--------------	-----------	---------------	------------	---------------	------------	--	--	--	--	--	--

\* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières