

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 avril 2019	N° 2019-249

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, 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, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, 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 Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, 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 Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, M. Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, 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. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15
M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 26 avril 2019	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2019-249

Concession d'aménagement du centre historique de Bordeaux - gouvernance et modalités financières - avenant au traité de concession - avance remboursable - autorisation

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet urbain du cœur d'agglomération, la ville de Bordeaux a initié de longue date une action forte sur le renouvellement du centre historique.

La Convention publique d'aménagement (CPA) de 2002 puis la concession d'aménagement de 2014 confiées à In Cité ont permis, sur ce secteur complexe, d'accompagner, encadrer, réaliser la réhabilitation de près de 4 000 logements dont 400 logements sociaux publics.

L'intervention d'InCité porte actuellement sur un périmètre de 344 hectares.

Par délibération 2015-0753 du 27 novembre 2015, considérant que la réhabilitation de l'habitat dégradé et la production de logements sociaux en centre ancien étaient des enjeux importants pour la politique métropolitaine de l'habitat, la Métropole a validé sa participation au financement du déficit de l'opération, à hauteur de 3M€ sur la durée de la concession (2014-2020). Le reste du déficit prévisionnel, à savoir 10M€, était pris en charge par la ville de Bordeaux.

Gouvernance de l'opération d'aménagement

Parallèlement, par délibération 2015-0207 du 10 avril 2015, la Métropole actait les transferts de compétences en matière d'habitat, induits par la loi Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014. Au sein des compétences transférées, elle citait le bloc « amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat indigne », et visait notamment les dispositifs concourant à cet objectif, dont la concession d'aménagement.

Ce transfert de compétence était donc acté par ladite délibération, et comme le prévoyait la délibération, il était alors prévu que les contrats en cours, dont la concession d'aménagement et les missions qui y étaient attachées, fassent l'objet d'une maîtrise d'ouvrage déléguée aux communes.

L'article L5211-5 du Code général des collectivités territoriales prévoit par ailleurs que les contrats restent exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf avis contraire des parties.

Le transfert était ainsi actif de droit et de fait, mais n'avait pas fait l'objet d'une délibération ad hoc. Il vous est donc proposé dans la présente délibération, au vu de la nécessité d'un avenant tripartite (Bordeaux Métropole / ville de Bordeaux / InCité) sur les conditions financières de la poursuite de l'opération, de réaffirmer dans ledit document le transfert du traité de concession à Bordeaux Métropole, au titre de ses compétences issues de la loi MAPTAM et dans le respect des répartitions de compétences actées dans la délibération du 10 avril 2015.

Conformément à la possibilité ouverte dans la délibération du 10 avril 2015, la délégation à la Ville de Bordeaux de la compétence sur les actions d'aménagement (procédure de restauration immobilière (Déclaration d'utilité publique (DUP) Opération de restauration immobilière (ORI)), procédure d'acquisition sous DUP, etc) est également réaffirmée.

Au vu de l'évolution du marché immobilier, le contexte ayant fortement évolué depuis 2014, il apparaît aujourd'hui nécessaire de revoir les conditions budgétaires de réalisation, en présentant le compte rendu d'activité à la collectivité, arrêté à fin 2018, puis en examinant les conditions juridiques et financières à la poursuite de l'opération.

Actualisation du bilan de l'opération

Comme prévu par la gouvernance en place, les Compte-rendus annuels d'activité (CRAC) successifs ont été examinés en conseil municipal depuis 2014. Le CRAC 2018 ci-annexé reprend l'avancement de l'opération depuis le lancement de l'opération.

Pour mémoire, les missions confiées au concessionnaire étaient les suivantes :

- favoriser la mutation des secteurs stratégiques identifiés dans le projet [re]centres et résorber les poches d'habitat dégradé et friches urbaines,
- accompagner et contrôler la dynamique immobilière privée, notamment par une action visant à produire des loyers maîtrisés (publics et privés) et à aider les accédants à la propriété,
- développer le confort urbain (locaux communs résidentiels, réactivation des pieds d'immeubles, bicycletteries, etc).

Ces missions se déclinaient en plusieurs objectifs quantitatifs :

- * 1830 logements à accompagner et/ou produire dont :
 - 1660 logements locatifs (230 publics et 1430 privés),
 - 170 logements en accession ou occupés par leur propriétaire.
- * 5 000 m² en activités économiques et équipements,
- * 3 bicycletteries.

Le concessionnaire s'appuie sur plusieurs activités permettant d'atteindre les objectifs :

- la veille foncière, qui permet de suivre l'ensemble des mutations du périmètre, de conseiller et encadrer les acquéreurs, voire lorsque cela s'avère nécessaire, de maîtriser les biens par le biais de la préemption,
- le conseil programmatique, instance partenariale ayant pour objet l'examen multi critères qualitatif de tous les projets de logement (création, transformation, réhabilitation) en cours sur le périmètre,
- la lutte contre l'habitat indigne avec un suivi des situations rencontrées et des mesures de police,
- les opérations de restauration immobilière qui ont pour objet de prescrire sur certains immeubles et îlots identifiés, des travaux obligatoires pour la mise aux normes et l'amélioration des conditions d'habitat,
- les aides à l'amélioration de l'habitat privé, à travers l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), dispositif incitatif permettant d'accompagner propriétaires occupants et bailleurs vers des réhabilitations qualitatives,
- un programme de recyclage foncier, qui consiste à prévoir l'acquisition de biens dégradés, en vue de leur traitement puis leur revente sur le marché immobilier privé, ou à des bailleurs sociaux,
- un programme de relogement pour accompagner sur ce volet les habitants devant déménager du fait de projets.

A fin 2018, les objectifs ont été atteints à hauteur de :

- 1 866 logements accompagnés, encadrés, produits, dont :
 - *près de 1 700 ont fait l'objet d'un conseil programmatique et/ou d'une aide financière par OPAH/Projet d'intérêt général (PIG) et /ou d'un programme de travaux obligatoires,
 - *136 logements ont été produits par action de recyclage dont 87 en logement social public.
- 2 400 m² de locaux d'activités sont acquis et en production,
- les 3 sites des bicycletteries sont identifiés, l'une est livrée, les 2 autres en projet.

Le bilan financier au 31/12/2018 fait apparaître un réalisé en recettes de 28 911 223€, et en dépenses de 39 566 524€. La projection au 30/06/2020 fait apparaître des recettes à hauteur de 44 124 549€, un stock immobilier d'une valeur prévisionnelle de 9 365 081€, et des dépenses de 53 489 629€, le tout s'équilibrant à la condition d'une participation publique majorée (par la Ville de Bordeaux).

Participation d'équilibre au budget de l'opération

Les conditions de réalisation de l'opération, déterminées en 2014 au lancement de la concession, sont aujourd'hui devenues obsolètes. En ce qui concerne l'habitat, dans un contexte immobilier inflationniste, et malgré une attention à la maîtrise des coûts d'acquisition, les prix d'achat ne permettent plus de respecter le budget prévisionnel. En outre, les modalités et délais de recyclage se sont complexifiés : les procédures de maîtrise foncières sont plus difficiles, des obstacles sont rencontrés pour mettre en œuvre et faire prendre en compte les situations d'habitat indigne dans la valorisation des biens, les recours se sont multipliés, les coûts de travaux ont augmenté. Le concessionnaire InCité est de fait confronté à un alourdissement des charges, un portage immobilier plus long induisant des frais financiers imprévus et des recettes plus tardives. De plus, afin de tenir les objectifs initiaux de prix de sortie (accession sociale/abordable) ou des prix de sortie compatibles avec les équilibres économiques du logement social, la marge de manœuvre sur les recettes immobilières est contrainte. Aussi le déséquilibre entre dépenses et recettes s'est accentué, et le déficit prévisionnel doit ainsi être révisé, à hauteur de 3,2M€, estimé à terminaison de l'activité de recyclage.

Cette participation complémentaire sera portée par une mobilisation exceptionnelle de la ville de Bordeaux, qui assume ainsi, comme prévu lors de l'ensemble des transferts de compétence en 2015, son engagement financier sur ce dispositif, tout au long de sa durée. Les sommes correspondantes seront versées en 2020.

Avance de trésorerie

Par ailleurs, cette même situation induit également des difficultés de trésorerie (calendrier des acquisitions étalé dans le temps, coûts d'acquisition et de gestion intercalaire plus élevés que prévu, recettes décalées) alors même que des remboursements d'échéances de prêts bancaires importants sont programmés pour l'année 2019. Aussi, afin de faire face aux besoins de trésorerie de l'année 2019, est-il proposé de consentir à la Société d'économie mixte (SEM) InCité, en tant que concessionnaire, une avance de trésorerie de 7M€ remboursable à la liquidation de la concession. Cette avance apportée par Bordeaux Métropole sera consentie dans les conditions prévues à la convention annexée, afin de permettre le bon déroulé de la fin de concession, pour laquelle la métropole est compétente.

Poursuite de l'opération

Les actions mises en œuvre dans le cadre de la concession ont déjà permis d'atteindre une partie des objectifs initialement assignés à l'opération.

Depuis 2002, le centre historique a profondément muté et a connu un embellissement et une amélioration des conditions d'habitat incontestables, malheureusement accompagnés par une augmentation sensible des prix immobiliers et fonciers, qu'il apparaît nécessaire de maîtriser par tous moyens. Ces nouvelles conditions plaident pour la poursuite de la politique mise en place, afin de permettre de conserver de manière durable une offre locative sociale dans le parc public et privé et de ne pas risquer l'éviction de publics modestes du centre d'agglomération. De plus, si beaucoup de biens ont été réhabilités (avec une intervention publique ou simplement par le biais des mesures qualitatives imposées aux opérations privées), les quartiers du centre historique concentrent encore de nombreuses situations d'habitat indigne, dont il convient de poursuivre le traitement avec tous les moyens à disposition des pouvoirs publics.

Aussi est-il proposé de relancer, dès 2019, une nouvelle concession d'aménagement ou tout autre outil permettant de poursuivre la politique évoquée. A cet effet, une consultation sera organisée dès l'été 2019 en vue d'une mise en œuvre de la nouvelle concession à l'échéance de l'actuelle, en juin 2020.

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 général des collectivités territoriales et plus précisément ses articles L1511-2, 5211-5 et 5217-2,

VU la délibération 2015-0207 du 15 avril 2015, actant les compétences transférées à la future métropole, au titre de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014,

VU la délibération 2015-0753 du 27 novembre 2015, actant la participation de la CUB, devenue Bordeaux Métropole, au financement du déficit d'opération,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité d'actualiser le bilan de l'opération, d'acter les moyens nécessaires à sa réalisation dans un contexte immobilier difficile, et de poursuivre pour limiter les effets de ce contexte l'action menée sur le centre historique de l'agglomération,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le Compte rendu d'activité à la collectivité (CRAC)

Article 2 : d'approuver l'avenant tripartite au traité de concession ci-annexé, rappelant les conditions juridiques dudit traité, l'actualisation du bilan aboutissant à une augmentation de la participation financière au titre du déficit, et le versement d'une avance de trésorerie selon les conditions prévues à la convention ci-annexée,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant, ainsi que la convention d'avance remboursable de trésorerie,

Article 4 : d'approuver le lancement d'une nouvelle consultation visant à poursuivre le travail de requalification de l'habitat en centre historique,

Article 5 : d'imputer les dépenses relatives à l'avance de trésorerie au chapitre 27, compte 2764, fonction 552.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur JAY

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 avril 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 AVRIL 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2019</p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p>
---	---

CONVENTION D'AVANCE REMBOURSABLE

Entre, d'une part

BORDEAUX METROPOLE

Domiciliée Esplanade Charles de Gaulle – 33045 BORDEAUX CEDEX

Identifiée au SIRET sous le numéro 243 300 316

Représentée par son Président Patrick Bobet

Et, d'autre part

LA SEM INCITE

Domiciliée cours Victor Hugo 33800 BORDEAUX

Identifiée au SIRET sous le numéro

Représentée par sa Présidente Dument habilitée et ayant tous pouvoirs aux fins de signature des présentes

Etant préalablement exposé que :

La SEM Incité est titulaire du contrat de concession relatif au centre historique, passé avec la Ville de Bordeaux, maître d'ouvrage initial du dispositif puis maître d'ouvrage délégué consécutivement au transfert de compétences opéré suite à la loi MAPTAM du 27 janvier 2019, dans le cadre de la délibération métropolitaine 2015- du avril 2015 relative aux transferts de compétences dans le domaine de l'habitat.

Dans ce cadre, la SEM InCité réalise notamment des opérations de recyclage foncier et immobilier visant à produire du logement de qualité et à des prix de sortie inférieurs aux prix de marché. Cette activité consiste à acquérir, réhabiliter puis revendre sur le marché libre ou à des opérateurs sociaux, des immeubles dégradés et/ou vacants.

L'évolution du contexte immobilier de bordeaux et des prix de marché a impacté le plan prévisionnel d'acquisitions / cessions de la SEM, qui a été confrontée à une double complexité :

- des prix plus élevés, nécessitant de revoir à la baisse le volume et le rythme des acquisitions (pour un budget inchangé)
- une complexification des opérations de réhabilitation (recours, expertise, etc) qui a décalé dans le temps les possibilités de revente des biens, et par conséquent les recettes, et qui génère des frais financiers et de portage foncier

L'ensemble de ces nouvelles conditions pèse sur la trésorerie, insuffisante à ce stade pour faire face aux échéances de prêt qui financent la concession.

Par délibération 2019- du 26 avril 2019, Bordeaux Métropole a approuvé le versement d'une avance remboursable à la SEM InCité d'un montant de 7M€ pour répondre aux contraintes ci-dessus évoquées

Ceci étant exposé, il est convenu de ce qui suit

Article 1 : Objet

Afin de permettre à la SEM InCité de faire face à des échéances bancaires, dans l'attente des recettes de cessions qui pourront intervenir postérieurement à ces échéances, Bordeaux Métropole a accepté de consentir une avance remboursable. La présente convention a pour objet de préciser les conditions et modalités selon lesquelles cette avance est consentie.

Article 2 : Montant

Bordeaux Métropole s'engage à verser à la SEM InCité, dans le cadre du traité de concession d'aménagement du centre historique de Bordeaux, une avance remboursable d'un montant de sept millions d'Euros (7M€)

Article 3 : Mise à disposition

Bordeaux Métropole s'engage à mettre à disposition de la SEM InCité au plus tard le 30 mai 2019 le montant de l'avance remboursable, sur le compte FR76 1333 5003 0108 0019 9206 168 ouvert pour la gestion de la concession.

Article 4 : Durée et remboursement

Les fonds sont destinés à faire face aux échéances bancaires dans l'attente des recettes de cession des opérations en cours de recyclage.

L'avance remboursable sera intégralement remboursée à la liquidation de la concession, et au plus tard le 31 décembre 2020.

Article 5 : Intérêts

L'avance remboursable ne sera pas rémunérée.

Article 6 : Notification et élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, Bordeaux Métropole et la SEM InCité font élection de domicile en leur siège respectif

Fait à Bordeaux, le

La Présidente,
InCité

Elizabeth TOUTON

Le Président
Bordeaux Métropole

Patrick BOBET

RECETTES	PREVISIONNEL DE REFERENCE Traité de concession		ENGAGEMENTS FINANCIERS AU 31 12 2018	PREVISIONNEL PREVISIONNEL		EVOLUTION BILAN AU 30 06 2020			RESTE A REALISER SUR LE STOCK A RECYCLER	PROJECTION BILAN A TERMINAISON DES OPERATIONS DE RECYCLAGE				
	2014/2020			2019	2020	PREVISIONNEL ACTUALISE	Part des recettes	Evolution / CRACL initial		PREVISIONNEL ACTUALISE	Part des recettes	Evolution / CRACL initial		
			54 mois	12 mois	6 mois									
Ventes immeubles logements	31 957 841	60%	10 755 756	3 821 450	3 397 144	17 974 350	41%	-13 983 491	-44%	9 911 108	27 885 458	49%	-4 072 383	-13%
Logement social	5 936 251		3 775 350	1 062 000	555 600	5 392 950		-543 301	-9%	2 346 410	7 739 360		1 803 109	30%
Accession à la propriété	8 520 255		3 652 379		1 163 367	4 815 746		-3 704 508	-43%	702 095	5 517 841		-3 002 413	-35%
Locatif privé à réhabiliter	17 501 335		3 328 026	2 759 450	1 678 177	7 765 653		-9 735 682	-56%	6 862 603	14 628 256		-2 873 079	-16%
Locatif privé sans travaux VIR	8 461 729													
Ventes activités écos & autres	3 966 109	7%	2 224 751	1 007 300	394 365	3 626 416	8%	-339 692	-9%	1 237 532	4 863 948	9%	897 840	23%
Commerces & activités écos	2 459 886		1 177 466	849 300		2 026 766		-433 120	-18%	432 000	2 458 766		-1 120	0%
Autres locaux	1 121 223		1 047 285			1 047 285		-73 938	-7%	315 360	1 362 645		241 422	22%
Locaux résidentiels	385 000		0	158 000	394 365	552 365		167 365	43%	490 172	1 042 537		657 537	171%
Stationnements	0		692 221	0	0	692 221	2%	692 221		0	692 221	1%	692 221	#DIV/0!
Gestion temporaire	874 676	2%	1 177 025	111 360	38 400	1 326 785	3%	452 109	52%	91 400	1 418 185	3%	543 509	62%
Logements	470 769		495 376	83 000	25 200	603 576		132 807	28%	75 200	678 776			44%
Commerces	403 907		372 259	23 360	10 700	406 319		2 412	1%	10 700	417 019			3%
Autres Produits	0		309 390	5 000	2 500	316 890		316 890		5 500	322 390			
Subventions	3 083 918	6%	2 237 256	1 405 764	433 043	4 076 063	9%	992 145	32%	1 121 257	5 197 320	9%	2 113 402	69%
ANRU PNRQAD	2 226 443		1 890 486	1 238 080	112 005	3 240 571		1 014 128	46%	516 377	3 756 948			0,687421492
METROPOLE PNRQAD	857 475		346 770	167 684	221 038	735 492		-121 983	-14%	304 880	1 040 372			0,213297181
Autres subventions	0		0		100 000	100 000		100 000		300 000	400 000			
Participation au bilan Ville de Bordeaux	10 200 000	19%	9 000 000	1 200 000	3 200 000	13 400 000	30%	3 200 000	31%	0	13 400 000	24%	3 200 000	31%
Participation au bilan Bordeaux Métropole	3 000 000	6%	2 800 000	200 000		3 000 000	7%	0	0%	0	3 000 000	5%	0	0%
Produits financiers	66 920	0%	24 215	3 000	1 500	28 715	0%	-38 205	-57%	3 134	31 849	0%	-35 071	-52%
TOTAL PRODUITS HT	53 149 463		28 911 223	7 748 874	7 464 452	44 124 549		-9 024 914	6%	12 364 431	56 488 980		3 339 517	6%
VALEUR DU STOCK RESTANT A RECYCLER						9 365 081								
TOTAL PRODUIT INCLUS STOCK RESTANT A RECYCLER						53 489 630								

DEPENSES	PREVISIONNEL Traité de concession		Avancement cumulé		PREVISIONNEL PREVISIONNEL		EVOLUTION BILAN AU 30 06 2020			RESTE A REALISER SUR LE STOCK A RECYCLER	EVOLUTION BILAN A TERMINAISON DES OPERATIONS DE RECYCLAGE				
	2014/2020		ENGAGEMENTS FINANCIERS		2019	2020	PREVISIONNEL ACTUALISE	Part des dépenses	Evolution / CRACL initial		PREVISIONNEL ACTUALISE	Part des dépenses	Evolution / CRACL initial		
			54 mois		12 mois	6 mois									
Etudes pré opérationnelles	429 726	1%	114 772		58 125	32 125	205 022	0,4%	-224 703	-52%	25 000	230 022	0,4%	-199 703	-46%
AMO programmations/DUP/travaux	149 210		26 308		38 125	23 125	87 558		-61 653	-41%	5 000	92 558		-56 653	
Assistance foncière & procédures	119 368		32 027		17 000	6 000	55 027		-64 341	-54%	17 000	72 027		-47 341	
Assistance juridique	59 684		56 438		3 000	3 000	62 438		2 753	5%	3 000	65 438		5 753	
Diagnostos techniques	101 463		0		0	0	0		-101 463	-100%	0	0		-101 463	
Acquisitions foncières	30 935 295	58%	25 230 851		4 997 400	4 072 930	34 301 181	64%	3 365 886	11%	819 600	35 120 781	62%	4 185 486	14%
Logement social	11 813 531		9 821 653		1 655 400	2 264 180	13 741 233		1 927 702	16%	107 100	13 848 333		2 034 802	
Accession à la propriété	5 914 916		2 196 322	72%	0	0	2 196 322		-3 718 594	-63%	0	2 196 322		-3 718 594	
Locatif privé à réhabiliter	10 472 172		8 392 812		2 933 000	1 443 750	12 769 562		2 297 390	22%	417 500	13 187 062		2 714 890	
Activités écos & autres	1 429 754		2 768 558	169%	180 000	180 000	3 128 558		1 698 804	119%	0	3 128 558		1 698 804	
Locaux résidentiels (bicyclette, cœur ilot...)	748 949		906 905		0	0	906 905		157 956	21%	295 000	1 201 905		452 956	
Frais d'acquisition	555 974		1 144 601		229 000	185 000	1 558 601		1 002 627	180%	0	1 558 601		1 002 627	
Relogement, accompagnement social	341 732	1%	272 889		43 000	32 500	348 389	1%	6 657	2%	22 500	370 889	0,7%	29 157	9%
Déménagements, équipements, frais directs	264 482		219 517		18 000	20 000	257 517		-6 965	-3%	10 000	267 517		3 035	
Autres frais pris en charge (DG, remise loyer)	77 250		53 372		25 000	12 500	90 872		13 622	18%	12 500	103 372		26 122	
Gestion intercalaire	1 134 445	2%	3 016 623		229 500	97 750	3 343 873	6%	2 209 428	195%	202 250	3 546 123	6%	2 411 678	213%
Protection patrimoine, surveillance	149 210		641 186		75 000	30 000	746 186		596 976	400%	60 000	806 186		656 976	
Gestion & entretien courants+ Taxes foncières	819 253		2 308 628		152 500	66 750	2 527 878		1 708 625	209%	139 250	2 667 128		1 847 875	
Charges de copropriété	165 981		66 809		2 000	1 000	69 809		-96 173	-58%	3 000	72 809		-93 173	
Travaux	9 845 759	18%	5 206 900		940 000	1 470 000	7 616 900	14%	-2 228 859	-23%	1 900 000	9 516 900	17%	-328 859	-3%
Travaux démolition, mise en état & aménagement	1 179 806		661 951		940 000	1 470 000	3 071 951		-1 995 275	-21%	1 900 000	4 971 951		-95 275	-1%
Travaux réhabilitation logements	6 429 981		3 426 238		0	0	3 426 238		0	0%	0	3 426 238		0	
Travaux réhabilitation commerces	682 806		0		0	0	0		0	0%	0	0		0	
Honoraires techniques	1 314 692		1 113 821		0	0	1 113 821		-233 585	-98%	0	1 113 821		-233 585	
Frais de commercialisation	238 474		4 889		0	0	4 889		0	0%	0	4 889		0	
Communication	295 445	1%	75 807		10 000	5 000	90 807	0,2%	-204 638	-69%	10 000	100 807	0%	-194 638	-66%
Divers	214 874	0%	92 684		26 102	15 000	133 786	0,3%	-81 088	-38%	20 000	153 786	0%	-61 088	-28%
Rémunération concessionnaire	6 208 611	12%	4 448 450		1 072 329	622 249	6 143 028	11%	-65 583	-1%	0	6 143 028	11%	-65 583	-1%
Part forfaitaire	4 859 941		3 586 623		840 474	432 844	4 859 941		0	0%	0	4 859 941		0	
Part variable	1 278 670		861 827		231 855	119 405	1 213 087		-65 583	-5%	0	1 213 087		-65 583	
Forfait clôture opération	70 000		0		0	70 000	70 000		0	0%	0	70 000		0	
Frais financiers	1 484 452	3%	1 107 547		118 738	80 357	1 306 643	2%	-177 809	-12%	0	1 306 643	2%	-177 809	-12%
TOTAL CHARGES HT	53 300 897		39 566 524		7 495 194	6 427 912	53 489 629		188 732	0,4%	2 999 350	56 488 979		3 188 082	6%
RESULTAT (PRODUITS - CHARGES)	-151 434	0%	-10 655 300		253 679	1 036 540	0		151 434		9 365 081	0		151 433	

LES VENTES	PREVISIONNEL Traité de concession 2014/2020		Avancement cumulé Au 31 12 2018	PREVISIONNEL PREVISIONNEL		EVOLUTION PROGRAMME VENTES AU 30 06 2020				RESTE A REALISER SUR LE STOCK A RECYCLER	EVOLUTION PROGRAMME VENTES A TERMINAISON DES OPERATIONS DE RECYCLAGE			
				2019	2020	PREVISIONNEL ACTUALISE	Evolution / CRACL initial				PREVISIONNEL ACTUALISE	Evolution / CRACL initial		
		part de la production		12 mois	6 mois									
Ventes immeubles logements	321		136	43	32	211		-110	-34%	109	320		-1	0%
Logement social	167	52%	87	22	15	124	59%	-43	-26%	55	179	56%	12	7%
Accession à la propriété	37	12%	15	1	4	20	9%	-17	-46%	4	24	8%	-13	-35%
Locatif privé à réhabiliter	117	36%	34	20	13	67	32%	-50	-43%	50	117	37%	0	0%
Locatif privé sans travaux VIR		0%				0		0			0	0%	0	
Ventes activités écos & autres	2 961 m2		2 389 m2	1 140	422	3 951 m2		990 m2	33%	1 776 m2	5 727 m2			
Commerces & activités écos	2 393 m2	81%	1 848 m2	1 084	124	3 056 m2	77%	663 m2	28%	1 111 m2	4 167 m2	73%	1 774 m2	74%
Autres locaux	368 m2	12%	541 m2	56	298	541 m2	14%	173 m2	47%	477 m2	1 018 m2	18%	650 m2	177%
Locaux résidentiels	200 m2	7%	0 m2			354 m2	9%	154 m2	77%	188 m2	542 m2	9%	342 m2	171%
Stationnements	43		43	0	0	43		0	0%	0	43		0	0%