

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 21 juin 2019	N° 2019-379

Convocation du 14 juin 2019

Aujourd'hui vendredi 21 juin 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Fabien ROBERT, 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, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, 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. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Patrick BOBET à M. Christophe DUPRAT
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Maribel BERNARD
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Nathalie DELATTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
M. Stéphan DELAUX à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Magali FRONZES à Mme Cécile BARRIERE
M. Bernard JUNCA à M. Daniel HICKEL
M. Marc LAFOSSE à M. Jacques BOUTEYRE
M. Bernard LE ROUX à Mme Véronique FERREIRA
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Brigitte COLLET
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Benoît RAUTUREAU à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Dominique ALCALA à Mme Anne WALRYCK à partir de 11h55
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS à partir de 12h10
Mme Christine BOUTHEAU à M. Pierre HURMIC à partir de 12h20
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON jusqu'à 11h10
M. Yohan DAVID à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à partir de 12h10
Mme Laetitia JARTY-ROY à Mme Chantal CHABBAT à partir de 11h40
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE à partir de 12h20
M. Michel POIGNONEC à Mme Arielle PIAZZA à partir de 12h25
Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 11h30
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 12h10
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST à partir de 11h55

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 21 juin 2019	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Sud	N° 2019-379

BEGLES - ZAC « Quartier de la Mairie » - CRAC 2018 - Approbation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

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

I – le bilan de la Zone d'aménagement concerté (ZAC), composé du bilan aménageur objet du Compte rendu d'activité au concédant (CRAC 2018), transmis par Aquitanis et des participations au titre des équipements scolaires,

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

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

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

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

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

Le programme de construction initial prévoyait la réalisation de 391 logements dont 20% de logements sociaux et 80% en accession libre. En 2007, la ville de Bègles a souhaité, afin de permettre une meilleure mixité sur la ZAC, que le programme global de construction soit densifié sur la frange nord du secteur des Sècheries, au profit de la production de logements sociaux diversifiés. Le nombre de logements à réaliser a alors été revu à 473 logements. Enfin en 2013, par délibération du 12 juillet 2013, le Conseil de Communauté a validé un nouveau programme de construction qui porte à 659 le nombre de logements à créer. Ce chiffre a été recalé à 693 logements au cours de l'année 2017.

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

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

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

I – 1 L'activité 2018 pour la ZAC

Le programme de construction

En 2018, le programme de construction est stable par rapport au CRAC 2017. Le programme de construction demeure essentiellement consacré à l'habitat : il est porté à 693 logements pour environ 52 000 m² de SHON, soit 96% de la Surface hors d'oeuvre nette (SHON) du programme de construction et qui se répartissent de la manière suivante : 11% de Prêt locatif à usage social (PLUS), 3% de Prêt locatif à usage social – Reconstitution de l'offre (PLUS-RO), 6 % de Prêt locatif social (PLS), 22% d'accession aidée et 57% d'accession libre.

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

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

Au 31 décembre 2018, 80% de la SHON logement est commercialisée.

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

Missions confiées à l'aménageur

a) Dépenses

L'activité 2018 s'est traduite par **un total des dépenses de 0,58 M € TTC.**

Les dépenses portent principalement sur :

- les frais d'aménagement comprennent essentiellement les interventions en espaces verts et entretien des zones encore en friche et/ou non rétrocedées (0,027 M €),
- les frais de communication comprennent la mission de médiation effectuée par Deux Degrés et les interventions du collectif CANCAN pour la création de mobilier urbain inauguré à l'occasion du pique-nique annuel (0,017 M €),
- les frais divers et financiers avec notamment les frais bancaires liés à la souscription d'un emprunt de 2 500 000 € à la Banque Postale, au taux de 0,50 % (0,30 M €),
- les frais d'études sont les frais de géomètre (0,002 M €),

- les honoraires du concessionnaire (0,22 M €).

b) Recettes

Le total des recettes pour l'année 2018 s'élève à 3.6 M € TTC, et correspond principalement au recettes de charges foncières avec la finalisation des ventes des ilots P, B et I.

c) Bilan

Au 31 décembre 2018, **96 %** des dépenses prévisionnelles ont été mandatées, et 96 % des recettes ont été encaissées.

Le bilan de la ZAC au 31 décembre 2018 est arrêté à 24,47 M € TTC. Ce bilan est stable par rapport au CRAC 2017.

Le bilan de la ZAC s'établit au 31 décembre 2018 à 24,47 M € TTC soit :

- 23,27 M € TTC au titre du bilan aménageur,
- 1,2 M € TTC de participation au titre des équipements scolaires

II – Le bilan consolidé de l'opération

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

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

L'ensemble des coûts prévisionnels des équipements d'intérêt général relevant de la compétence de Bordeaux Métropole est estimé à 6,51 M € TTC au 31 décembre 2018, dont 1,13 M € de coûts d'acquisition. Ces coûts d'équipement incluent les coûts des études et travaux confiés à Aquitanis par convention de mandat, 1,84 M € TTC, et les coûts des travaux réalisés en régie métropolitaine, 2,88 M € TTC, soit 4,72 M € TTC au titre des équipements structurants.

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

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

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

Si on déduit de cet investissement les recettes du foncier métropolitain à l'aménageur, à la commune et au Conseil régional d'Aquitaine (soit au total 2,84 M €), la participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général (1,11 M €), ainsi que le solde d'exploitation prévisionnel (0,07 M €) **l'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à 10,96 M € TTC**. Cet effort net est constant par rapport au CRAC 2017.

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

En dépenses, la ville de Bègles prend en charge :

- l'acquisition du bâtiment dédié aux services culturels dont les coûts ont été réactualisés en 2013 à 0,15 M € TTC,
- les travaux d'éclairage public et d'espaces verts (compétence propre de la commune) pour un montant de 0,29 M € TTC,

- les équipements scolaires : 1,44 M € TTC, représentant le montant maximal de la participation métropolitaine (1,2 M € HT) auquel se rajoute le montant de la TVA afférente (0,24 M €),
- les acquisitions foncières : 0,22 M € TTC de réserves foncières par la ville et 1,21 M € TTC au titre du bilan aménageur.

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

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

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

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

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

L'opération va à la fois générer des ressources fiscales aussi bien pour Bordeaux Métropole que pour la commune de Bègles. Ainsi, à partir des données issues du CRAC 2018, 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 de plancher (SP), qu'ils soient destinés au logement ou à l'activité économique. En effet, de nombreux impôts locaux reposent sur la valeur locative cadastrale (VLC) des biens dont disposent les propriétaires de ces biens ou leurs occupants.

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

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

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

Pour ces impositions assises sur le foncier (hors TFPNB), le retour fiscal annuel potentiel est d'environ 214K€ pour Bordeaux Métropole et d'environ 632 K€ pour la commune de Bègles.

Il convient d'insister sur le fait que cette estimation est réalisée en 2019, à partir des données du CRAC 2018, à taux de fiscalité constants, à dispositifs d'exonérations et d'abattements constants. Cette estimation tient par ailleurs compte de la simulation des produits de TFPB, TEOM et CFE des locaux à usage commercial prévus au projet, et non encore achevés. Elle a été réalisée à partir des informations fournies par le bailleur social, sur une surface projetée SHON de 2 363 m² de commerces et services. L'estimation du retour fiscal pour ce type de locaux a donc été réalisée à partir des secteurs tarifaires correspondant aux catégories « magasins » et « bureaux » correspondantes (MAG 1-MAG2-BUR2 et BUR3), avec une hypothèse de superficie inférieure à 400 m².

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

Par ailleurs, Bordeaux Métropole dont le régime fiscal est la Fiscalité professionnelle unique (FPU) perçoit des impôts économiques basés sur d'autres assiettes fiscales¹ :

- le Versement transport (VT) auquel sont soumis les employeurs d'au moins 11 salariés, qu'ils soient privés ou publics, et qui est assis sur la masse salariale,
- la Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui constitue avec la CFE la Contribution économique territoriale (CET). Toutes les entreprises ayant un Chiffre d'affaires (CA) supérieur à

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

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).

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

Bordeaux Métropole pourrait percevoir autour de 23 K€ par an pour ces impôts économiques, hors produit Tascom, qui n'est pas représentatif des activités commerciales liées au projet. Pour information, le produit Tascom s'élèverait à 3,5K€ par an.

Ainsi, le retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole est estimé autour de 240 K€ par an (hors Tascom).

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

Le Conseil de Bordeaux Métropole

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

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

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

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

VU la délibération n°2018/748 du 30 novembre 2018 par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le Compte Rendu d'Activité au Concédant (C. R. A. C.) arrêté au 31 décembre 2017 de la Z. A. C.

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

ENTENDU le rapport de présentation

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

DECIDE

Article unique :

d'approuver le C.R.A.C. 2018 de la Z. A. C. «Quartier de la Mairie» à Bègles.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 21 juin 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 25 JUIN 2019 PUBLIÉ LE : 25 JUIN 2019	Pour expédition conforme, par délégation le Vice-président, Monsieur Michel DUCHENE
--	--

ZAC QUARTIER DE LA MAIRIE DE BEGLES

Annexe 1 : Bilan consolidée de la ZAC

CRAC 2018



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**



Version du 28/02/2017

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	667 205	130 582	797 787	1- Cessions	14 371 467	1 745 843	16 117 310
2- Aquisition et libération des sols	12 169 243	229 396	12 398 639	1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	850 853	55 969	906 823
2.1. Acquisitions foncières	10 951 523	35 122	10 986 645	1-2. PLS	531 355	26 206	557 561
- acquisition CUB	2 019 336	-	2 019 336	1-3. Accession aidée	1 939 915	119 061	2 058 976
- acquisition Commune	1 209 917	-	1 209 917	1-4. Accession libre	8 861 318	1 264 930	10 126 248
- reste à acquérir	7 722 270	35 122	7 757 392	1-5. Commerces et services	530 450	99 449	629 899
2.2. Frais	313 084	18 359	331 443	1-6. Programmes tertiaires	208 350	7 118	215 468
2.3. Libération des terrains	904 636	175 915	1 080 552	1-7. Cessions diverses	879 224	61 391	940 615
2.4. Dépollution des sols	-	-	-	1-8. Vente annulées	570 000	111 720	681 720
3- Frais d'aménagements	3 931 163	760 638	4 691 801	2-Participation constructeurs	-	-	-
3.2. Travaux et aléas	3 657 063	707 202	4 364 265	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.2. Honoraires	274 100	53 436	327 536	4- Subventions	-	-	-
3.3. Autres frais	-	-	-	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	6 856 244	-	6 856 244
4- Participation aux équipements publics	2 346 009	-	2 346 009	5.1. logement social	888 000	-	888 000
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000	-	1 200 000	5.2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	4 768 244	-	4 768 244
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	1 110 980	-	1 110 980	5.3. développement durable	-	-	-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	35 028	-	35 028	5.4. équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000
5- Honoraires concessionnaire	1 793 574	349 713	2 143 287	5.5. maîtrise foncière	-	-	-
6- Frais de communication	175 424	29 642	205 066	6- Participation communale éventuelle	-	-	-
7- Frais divers	222 670	1 601 710	1 824 380	6.1. maîtrise foncière	-	-	-
7.1. Frais divers	222 670	-	222 670	7 - Autres recettes	137 754	1 367 873	1 505 627
7.2. Débit de TVA	-	1 211 490	1 211 490	7.1. Recettes diverses	137 754	20 552	158 306
8- Provisions pour aléas	60 177		72 212	7.2. Crédit de TVA	-	1 347 321	1 347 321
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	21 365 465	3 101 681	24 479 181	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	21 365 465	3 113 717	24 479 181
- dont bilan aménageur	20 165 465	3 113 716	23 279 181	- dont bilan aménageur	20 165 465	3 113 717	23 279 181
- dont hors aménageur (4.1.)	1 200 000	-	1 200 000	- dont hors aménageur (5.4.)	1 200 000	-	1 200 000

ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2018

Annexe 2a : Bilan prévisionnel actualisé (valeur TTC)



Version du 28/02/2017

	Bilan initial		(1) CRAC 2017		(2) CRAC 2018		(2-1) variat° en %	(2-1) variat° en VA
	valeur	%	valeur	%	valeur	%		
DEPENSES en € TTC								
1- Études de définition et de suivi	387 668	2,6%	797 787	3,4%	797 787	3,4%	0,00%	0,24
2- Frais d'acquisition/libération sols	8 955 786	59,7%	12 420 627	53,5%	12 398 639	53,3%	-0,18%	- 21 987,76
2.1- Acquisitions foncières	7 720 437	51,5%	10 986 645	47,3%	10 986 645	47,2%	0,00%	- 0,35
- acquisition CUB	1 482 661	9,9%	2 019 336	8,7%	2 019 336	8,7%	0,00%	-
- acquisition Commune	1 514 340	10,1%	1 209 917	5,2%	1 209 917	5,2%	0,00%	-
- reste à acquérir	4 723 435	31,5%	7 757 392	33,4%	7 757 392	33,3%	0,00%	-
2.2- Frais	323 702	2,2%	320 643	1,4%	331 443	1,4%	3,37%	10 800,02
2.3- Libération des terrains	911 647	6,1%	1 085 339	4,7%	1 080 552	4,6%	-0,44%	- 4 787,43
2.4- Dépollution des sols	-	0,0%	28 000	0,1%	-	0,0%	-100,00%	- 28 000,00
3- Frais d'aménagement	1 903 763	12,7%	4 692 238	20,2%	4 691 801	20,2%	-0,01%	- 437,20
3.1.- Travaux et aléas	1 647 817	11,0%	4 353 062	18,7%	4 364 265	18,7%	0,26%	11 202,86
3.2 - Honoraires	255 946	1,7%	339 176	1,5%	327 536	1,4%	-3,43%	- 11 640,06
3.3.- Autres frais	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
4- Participation aux équipements publics	435 532	2,9%	1 146 009	4,9%	1 146 009	4,9%	0,00%	-
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	435 532	2,9%	1 110 980	4,8%	1 110 980	4,8%	0,00%	-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	0,0%	35 028	0,2%	35 028	0,2%	0,00%	-
5- Honoraires concession	1 090 813	7,3%	2 059 168	8,9%	2 143 287	9,2%	4,09%	84 119,32
6- Frais de communication	63 815	0,4%	206 566	0,9%	205 066	0,9%	-0,73%	- 1 500,42
7- Frais divers	2 151 469	14,4%	1 818 535	7,8%	1 824 380	7,8%	0,32%	5 845,14
7.1. Frais divers	599 940	4,0%	207 670	0,9%	222 670	1,0%	7,22%	15 000,00
7.2. TVA encaissée/reversée	1 551 529	10,4%	1 610 865	6,9%	1 211 490	5,2%	-24,79%	- 399 375,00
8- Provisions pour aléas	-	0,0%	76 513	0,3%	72 212	0,3%	-5,62%	- 4 300,60
TOTAL DEPENSES	14 988 846	100,0%	23 217 443	100,0%	23 279 181	100,0%	0,27%	

RECETTES en € TTC

1- Cessions	7 229 867	48,2%	16 054 953	69,2%	16 117 310	69,2%	0,39%	62 357,17
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	593 084	4,0%	898 404	3,9%	906 823	3,9%	0,94%	8 418,63
1-2. PLS	-	0,0%	551 730	2,4%	557 561	2,4%	1,06%	5 830,64
1-3. Accession aidée	-	0,0%	2 058 976	8,9%	2 058 976	8,8%	0,00%	0,24
1-4. Accession libre	5 644 913	37,7%	10 078 140	43,4%	10 126 248	43,5%	0,48%	48 107,79
1-5. Commerces et services	991 870	6,6%	629 899	2,7%	629 899	2,7%	0,00%	-
1-6. Programmes tertiaires	-	0,0%	215 468	0,9%	215 468	0,9%	0,00%	-
1-7. Cessions diverses	-	0,0%	940 615	4,1%	940 615	4,0%	0,00%	-
1-8. Ventes annulées	-	0,0%	681 720	2,9%	681 720	2,9%	0,00%	-
2- Participation des constructeurs	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
4- Subventions	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
5- Participation communautaire :	6 764 868	45,1%	5 656 244	24,4%	5 656 244	24,3%	0,00%	-
5-1. logement social	-	0,0%	888 000	3,8%	888 000	3,8%	0,00%	-
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	6 764 868	45,1%	4 768 244	20,5%	4 768 244	20,5%	0,00%	-
5-3. développement durable	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
5-4. équipements scolaires	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
5-5. maîtrise foncière	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
6- Participation communale éventuelle	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
6.1 maîtrise foncière	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%		-
7- Autres recettes diverses	994 111	6,6%	1 506 246	6,5%	1 505 627	6,5%	-0,04%	- 618,93
TOTAL RECETTES	14 988 846	100,0%	23 217 443	100,0%	23 279 181	100,0%	0,27%	

ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2018

Annexe 2b : Bilan prévisionnel : état d'avancement

Version du 28/02/2017



	Bilan 2018		Etat d'avancement			
			Réalisé 2018		reste à réaliser	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%

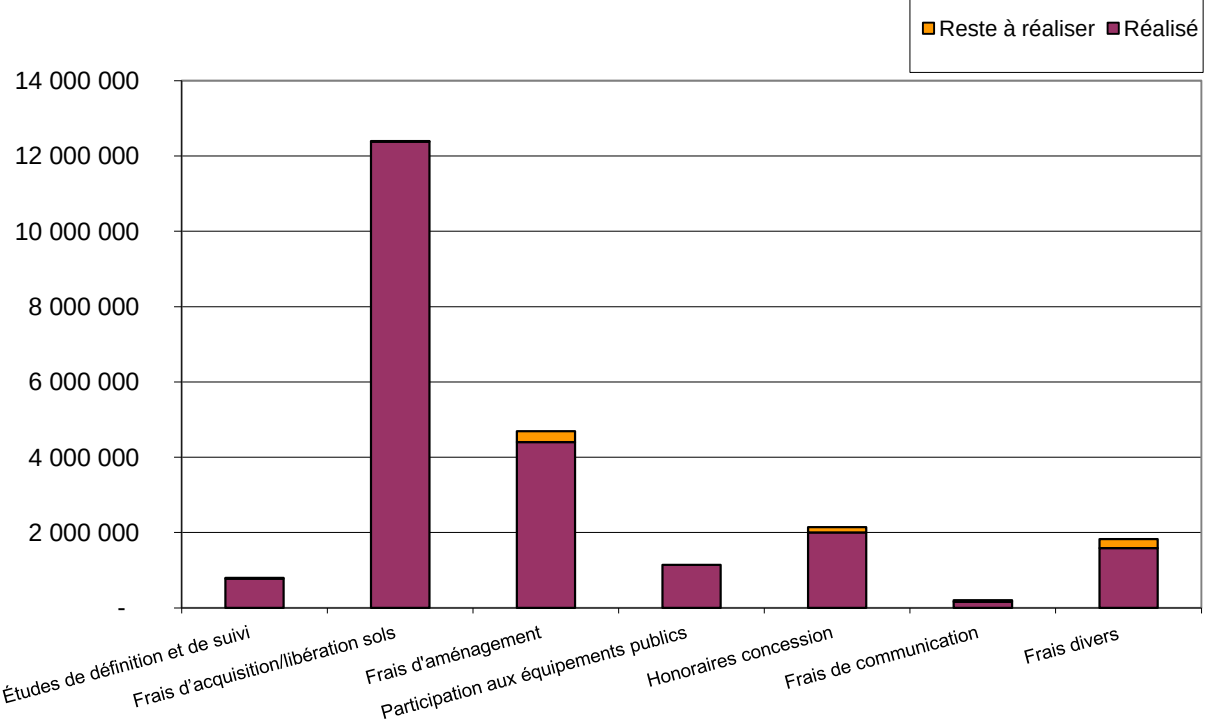
DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	797 787	3,4%	774 099	97,0%	23 688	3,0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 398 639	53,3%	12 385 819	99,9%	12 820	0,1%
2.1- Acquisitions foncières	10 986 645	47,2%	10 986 645	100,0%	-	0,0%
- acquisition CUB (valeur vénale)	2 019 336	8,7%	2 019 336	100,0%	-	0,0%
- acquisition Commune (valeur vénale)	1 209 917	5,2%	1 209 917	100,0%	-	0,0%
- reste à acquérir	7 757 392	33,3%	7 757 392	100,0%	-	0,0%
2.2- Frais	331 443	1,4%	320 643	96,7%	10 800	3,3%
2.3- Libération des terrains	1 080 552	4,6%	1 078 531	99,8%	2 020	0,2%
2.4- Dépollution des sols	-	0,0%	-		-	
3- Frais d'aménagement	4 691 801	20,2%	4 401 033	93,8%	290 768	6,2%
3.1. - Travaux et aléas	4 364 265	18,7%	4 136 265	94,8%	228 000	5,2%
3.2 - Honoraires	327 536	1,4%	264 768	80,8%	62 768	19,2%
3.3.- Autres frais	-		-		-	
4- Participation aux équipements publics	1 146 009	4,9%	1 146 009	100,0%	-	0,0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-		-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	1 110 980	4,8%	1 110 980	100,0%	-	0,0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	35 028	0,2%	35 028	100,0%	-	0,0%
5- Honoraires concession	2 143 287	9,2%	2 001 747	93,4%	141 540	6,6%
6- Frais de communication	205 066	0,9%	159 053	77,6%	46 013	22,4%
7- Frais divers	1 824 380	7,8%	1 587 421	87,0%	236 959	13,0%
7.1. Frais divers	222 670	1,0%	217 956	97,9%	4 714	2,1%
7.2.TVA encaissée/reversée	1 211 490	5,2%	1 211 490	100,0%	-	0,0%
8- Provisions pour aléas	72 212	0,3%	-	0,0%	72 212	100,0%
TOTAL DEPENSES	23 279 181	100,0%	22 455 181	96,5%	824 001	3,5%

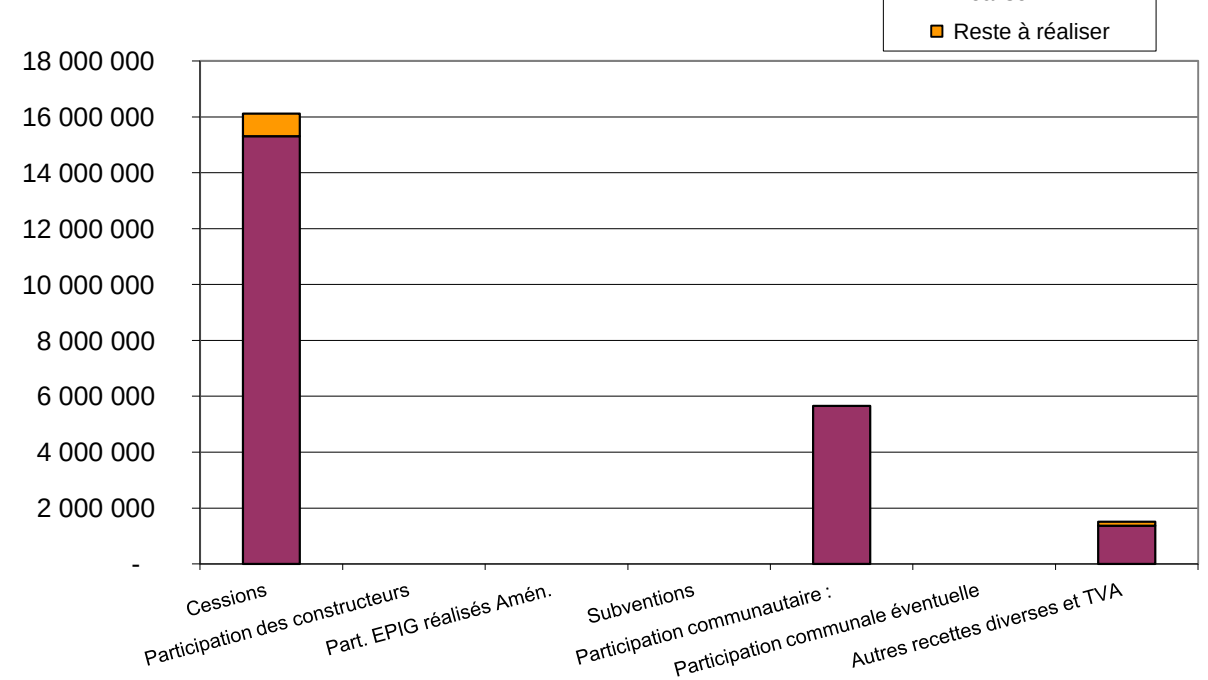
RECETTES en € TTC

1- Cessions	16 117 310	69,2%	15 307 029	95,0%	810 281	5,0%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	906 823		906 823	100,0%	-	0,0%
1-2. PLS	557 561		557 561	100,0%	-	0,0%
1-3. Accession aidée	2 058 976		1 413 685	68,7%	645 291	31,3%
1-4. Accession libre	10 126 248		10 126 248	100,0%	-	0,0%
1-5. Commerces et services	629 899		629 899	100,0%	-	0,0%
1-6. Programmes tertiaires	215 468		215 468	100,0%	-	0,0%
1-7. Cessions diverses	940 615		775 625	82,5%	164 990	17,5%
1-8. Cessions annulées	681 720		681 720	100,0%	-	0,0%
2- Participation des constructeurs	-	0,0%	-		-	
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0,0%	-		-	
4- Subventions	-	0,0%	-		-	
5- Participation communautaire :	5 656 244	24,3%	5 656 244	100,0%	-	0,0%
6- Participation communale éventuelle	-	0,0%	-		-	
6.1 maîtrise foncière	-		-		-	
7- Autres recettes diverses et TVA	1 505 627	6,5%	1 369 970	91,0%	135 657	9,0%
TOTAL RECETTES	23 279 181	100,0%	22 333 243	95,9%	945 938	4,1%

Etat d'avancement des dépenses au 31/12/18



Etat d'avancement des recettes au 31/12/18



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2018

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

Version du 29/02/2017



	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		TOTAL		
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	
DEPENSES en € TTC																					
1- Études de définition et de suivi	103 392	13%	44 161	6%	89 211	11%	22 355	3%	13 330	2%	2 100	0%	8 400	1%	8 400	1%	6 888	1%	797 787	100%	
10101HMOA	-	-	-	-	-	0%	-	0%	9 781	9%	-	-	-	-	-	-	-	0%	106 586	100%	
10102GEO	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	11 815	100%	
10104EXPF	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	6 491	100%	
10105AVOCAT	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	6 000	21%	6 000	21%	3 600	19%	28 882	100%	
10106BET	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	20 798	100%	
10107SOL	29 580	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	36 526	100%	
10108PUB	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	556	100%	
10109PLAN	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	4 258	100%	
10201HMOA	21 652	-	14 666	-	11 167	4%	13 252	5%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	273 677	100%	
10202GEO	-	-	3 666	-	1 266	2%	7 104	12%	3 108	5%	2 100	3%	2 400	4%	2 400	4%	3 288	6%	61 128	100%	
10203PUB	-	-	-	-	2 096	18%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	11 334	100%	
10204PLAN	-	-	568	-	131	3%	113	2%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	5 037	100%	
30115HUIS	3 070	-	1 495	-	839	12%	926	13%	441	6%	-	-	-	-	-	-	-	0%	6 933	100%	
30128AMO	49 090	-	23 766	-	73 712	33%	960	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	223 767	100%	
2- Frais d'acquisition/libération sols	379 233	3%	1 417 352	11%	354 508	3%	25 577	0%	5 367	0%	1 061	0%	3 600	0%	3 600	0%	5 620	0%	12 398 639	100%	
2.1- Acquisitions foncières	330 003	3%	1 254 466	11%	194 694	2%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	10 986 645	100%	
- acquisition CUB (valeur vénale)	-	0%	402 000	20%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	2 019 336	100%	
20101PACQPUB COMMUNAUTE URBAINE BORDEAUX	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	649 718	100%	
30101PACQPUB TP CUB	-	-	402 000	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	998 421	100%	
40101PACQPUB TP CUB	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	371 197	100%	
- acquisition Commune (valeur vénale)	3	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	1 209 917	100%	
20101PACQPUB MAIRIE BEGLES	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	5 973	100%	
30101PACQPUB MAIRIE BEGLES	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	408 314	100%	
40101PACQPUB MAIRIE BEGLES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	
30101PACQPUB Me MEYSSAN PIERRE-JEAN	3	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	795 630	100%	
- acquisition aux privés	330 000	4%	852 466	11%	194 694	3%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	7 757 392	100%	
20102PACQPRI	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	662 462	100%	
30102PACQPRI	330 000	-	852 466	-	194 694	4%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	5 226 379	100%	
40102PACQPRI	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	1 868 551	100%	
2.2- Frais	20 687	6%	38 022	11%	15 886	5%	4 054	1%	3 367	1%	-	-	3 600	1%	3 600	1%	3 600	1%	331 443	100%	
20103FACQ	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	19 126	100%	
20104AVOCAT	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	1 698	100%	
30103FACQ	18 575	-	12 298	-	11 699	7%	3 574	2%	3 367	2%	-	-	-	-	-	-	-	0%	167 808	100%	
30104AVOCAT	-	-	19 291	-	4 187	10%	480	1%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	41 832	100%	
30106AVOCAT	-	-	6 433	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	15 167	100%	
40103FACQ	2 045	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	68 860	100%	
40104AVOCAT	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	4 228	100%	
CHARGES	67	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	1 926	100%	
2.3- Libération des terrains	28 542	3%	124 864	12%	143 928	13%	21 523	2%	2 000	0%	1 061	0%	-	-	-	2 020	0%	1 080 552	100%		
20201DEM	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	108 669	100%	
30201DEM	28 542	-	124 838	-	143 928	21%	21 523	3%	2 000	0%	1 061	0%	-	-	-	-	-	0%	698 830	100%	
40201DEM	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	251 711	100%	
20203REVAL	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	1 651	100%	
30205REVAL	-	-	26	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	10 558	100%	
40204REVAL	-	-	-	-	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	7 112	100%	
2.4- Dépollution des sols	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	
3- Frais d'aménagement	116 495	2%	688 756	15%	1 388 890	30%	834 517	18%	89 166	2%	27 549	1%	170 768	4%	60 000	1%	60 000	1%	4 691 801	100%	
3.1.- Travaux et aléas	63 507	1%	629 439	14%	1 347 586	31%	824 776	19%	67 878	2%	23 203	1%	120 000	3%	54 000	1%	54 000	1%	4 364 265	100%	
3.2 - Honoraires	52 989	16%	59 317	18%	41 304	13%	9 741	3%	21 288	6%	4 346	1%	50 768	15%	6 000	2%	6 000	2%	327 536	100%	
4- Participation aux équipements publics	-	0%	-	0%	742 299	65%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	1 146 009	100%	
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-	0%	-	0%	742 299	67%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	1 110 980	100%	
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	0%	35 028	100%	
5- Honoraires concession	94 275	4%	382 942	18%	149 050	7%	46 686	2%	6 755	0%	223 475	10%	63 120	3%	10 260	0%	68 160	3%	2 143 287	100%	
50101AMEN	94 275	-	382 942	-	149 050	7%	46 686	2%	6 755	0%	223 475,33	10%	63 120,00	3%	10 260,00	0%	68 160,00	3%	2 143 287	100%	
6- Frais de communication	7 056	3%	34 951	17%	16 245	8%	48 990	24%	27 925	14%	17 700	9%	22 013	11%	12 000	6%	12 000	7%	205 066	100%	
10205COM	7 056	-	34 951	-	16 245	8%	48 990	24%	27 925	14%	17 700,00	9%	22 013,06	11%	12 000,00	6%	12 000,00	7%	205 066	100%	
7- Frais divers	26 116	1%	126 595	7%	14 612	1%	15 073	1%	15 192	1%	315 950	17%	107 101	6%	72 923	4%	56 935	3%	1 824 380	100%	
7.1. Frais divers	26 116	12%	19 237	9%	14 612	7%	15 073	7%	15 192	7%	15 094	7%	2 714	1%	1 000	0%	1 000	0%	222 670	100%	
60101FFAPF	26 116	-	19 237	-	14 612	7%	15 073	7%	15 192	7%	15 093,86	7%	2 714,00	1%	1 000,00	0%	1 000,00	0%	222 670	100%	
7.2.TVA Débit de TVA	-	0%	107 358	9%	-	0%	-	0%	-	0%	142 881	12%	-	-	-	-	-	0%	1 211 490	100%	
TVA	-	-	107 358	-	-	0%	-	0%	-	0%	142 881,00	10%	101 673,00	7%	70 923,00	5%	54 935,28	0%	1 439 021	100%	
8- Provisions pour aléas	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	72 212	-	72 212	100%	
TOTAL DEPENSES	726 567	3%	2 694 756	12%	2 754 815	12%	993 198	4%	157 735	1%	587 835	3%	375 002	2%	167 183	1%	281 816	1%	23 279 181	100%	

RECETTES en € TTC																					-	
1- Cessions	854 396	4%	4 109 832	18%	783 360	5%	-	0%	-	0%	3 649 875	23%	732 291	5%	77 990	0%	-	0%	16 117 310	100%		
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	-	0%	414 450	2%	-	0%	-	0%	-	0%	224 211	25%	-	-	-	-	-	0%	906 823	100%		
1-2. PLS	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	142 357	26%	-	-	-	-	-	0%	557 561	100%		
1-3. Accession aidée	-	0%	-	0%	783 360	38%	-	0%	-	0%	-	0%	645 291	31%	-	-	-	0%	2 058 976	100%		
1-4. Accession libre	854 396	4%	3 554 411	15%	-	0%	-	0%	-	0%	3 283 308	32%	-	-	-	-	-	0%	10 126 248	100%		
1-5. Commerces et services	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	0%	629 899	100%		
1-6. Programmes tertiaires	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	0%	215 468	100%		
1-7. Cessions diverses	-	0%	140 971	1%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	87 000	9%	77 990	8%	-	0%	940 615	100%		
1-8. Ventes annulées	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	0%	681 720	100%		
2- Participation des constructeurs	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%		
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%		
4- Subventions	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%		
5- Participation communautaire :	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	0%	5 656 244	100%		
6- Participation communale éventuelle	-	0%	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%		
7- Autres recettes	119 643	1%	-	0%	217 124	14%	171 079	11%	7 626	1%	-	619	0%	55 000	4%	40 657	3%	40 000	3%	1 505 627	100%	
7.1. Recettes diverses	7 124	4%	-	0%	10 556	7%	-	0%	-	0%	-	619	0%	-	-	-	-	0%	158 306	100%		
7.2. Crédit de TVA	112 519	8%	-	0%	206 568	15%	171 079	13%	7 626	1%	-	-	0%	55 000	4%	40 657	3%	40 000	3%	1 347 321	100%	
																				1	100%	
TOTAL RECETTES	974 039	4%	4 109 832	18%	1 000 484	4%	171 079	1%	7 626		3 649 256	16%	787 291	3%	118 647	1%	40 000	0%	23 279 181	100%		

ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2018

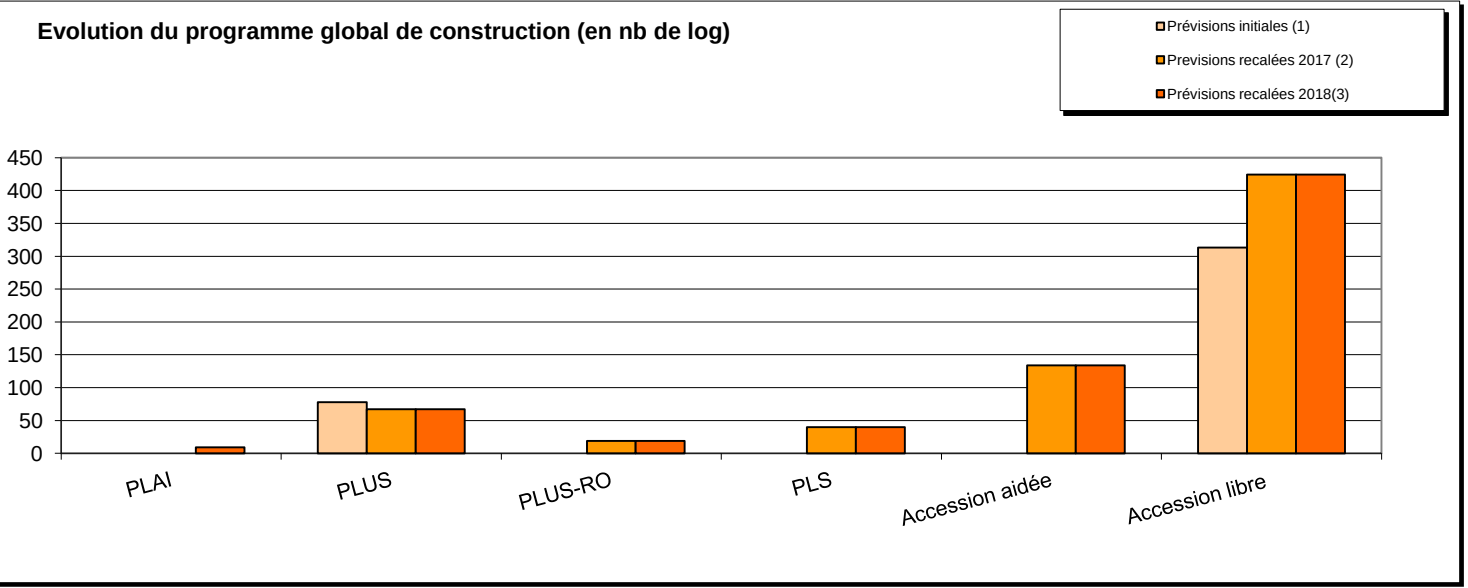
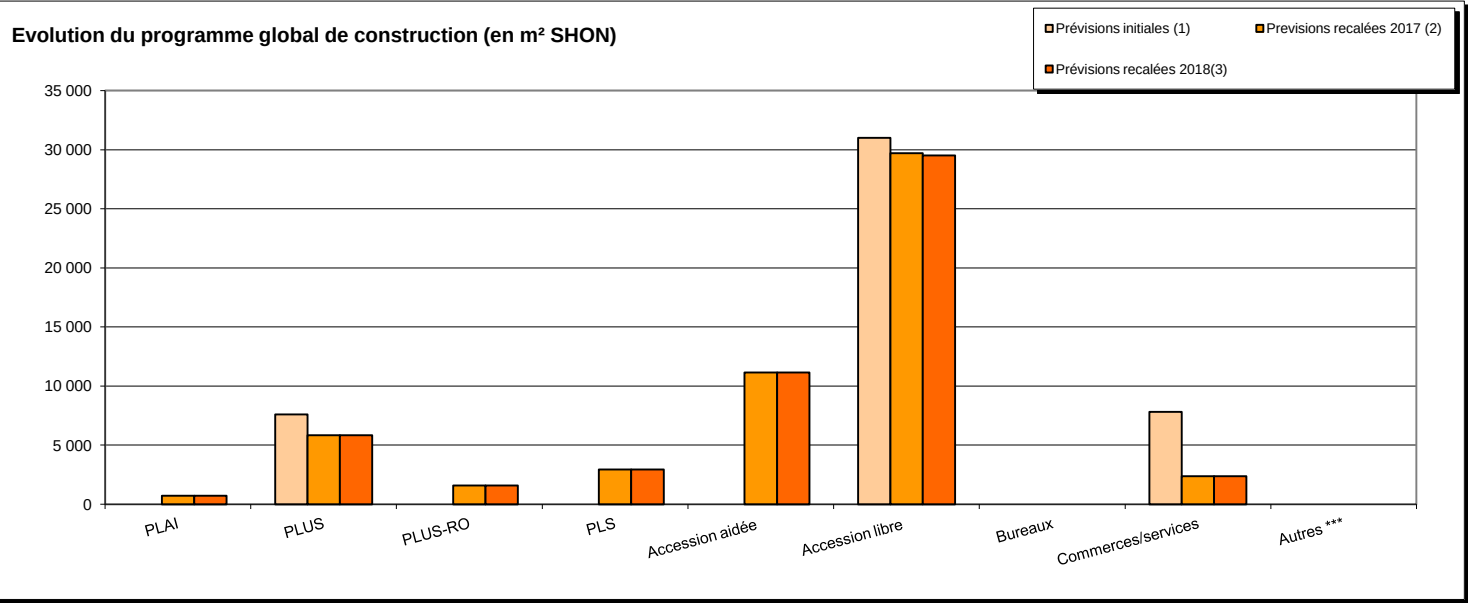


Etat d'avancement : 3

Description du programme de construction (en m² SHON et %)								
Nature du programme	Prévisions initiales (1) délibération n°2003/0045		Previsions recalées 2017 (2)		Prévisions recalées 2018(3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
1 - BILAN AMENAGEUR								
PLAI	-	0%	727,96	1%	727,96	1%		0,0%
PLUS	7 600,00	20%	5 842,66	11%	5 842,66	11%	-23,1%	0,0%
PLUS-RO		0%	1 597,49	3%	1 597,49	3%		0,0%
PLS		0%	2 943,84	6%	2 943,84	6%		0,0%
Accession aidée		0%	11 157,08	21%	11 157,08	22%		0,0%
Accession libre	31 015,00	80%	29 692,58	57%	29 523,58	57%	-4,3%	-0,6%
Sous-Total logement	38 615,00	100%	51 961,61	100%	51 792,61	100%	34,6%	-0,3%
Logements	38 615,00	83%	51 961,61	96%	51 792,61	96%	34,6%	-0,3%
Bureaux		0%	-	0%	-	0%		
Commerces/services	7 814,00	17%	2 363,00	4%	2 363,00	4%	-69,8%	0,0%
Autres		0%		0%		0%		
TOTAL	46 429,00	100%	54 324,61	100%	54 155,61	100%	17,0%	-0,3%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)								
Nature du programme	Prévisions initiales (1) délibération n°2003/0045	en %	Previsions recalées 2017 (2)	en %	Prévisions recalées 2018(3)	en %	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
1 - BILAN AMENAGEUR								
PLAI	-	-	-	-	9			
PLUS	78	20%	67	10%	67	10%	10%	0%
PLUS-RO			19	3%	19	3%		0%
PLS			40	6%	40	6%		0%
Accession aidée			134	20%	134	19%		0%
Accession libre	313	80%	424	62%	424	61%	35%	0%
Total logement	391	100%	684	100%	693	100%	75%	1%
PLUS - PLAII	78	20%	86	13%	86	12%		

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2018

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

Etat d'avancement : 3

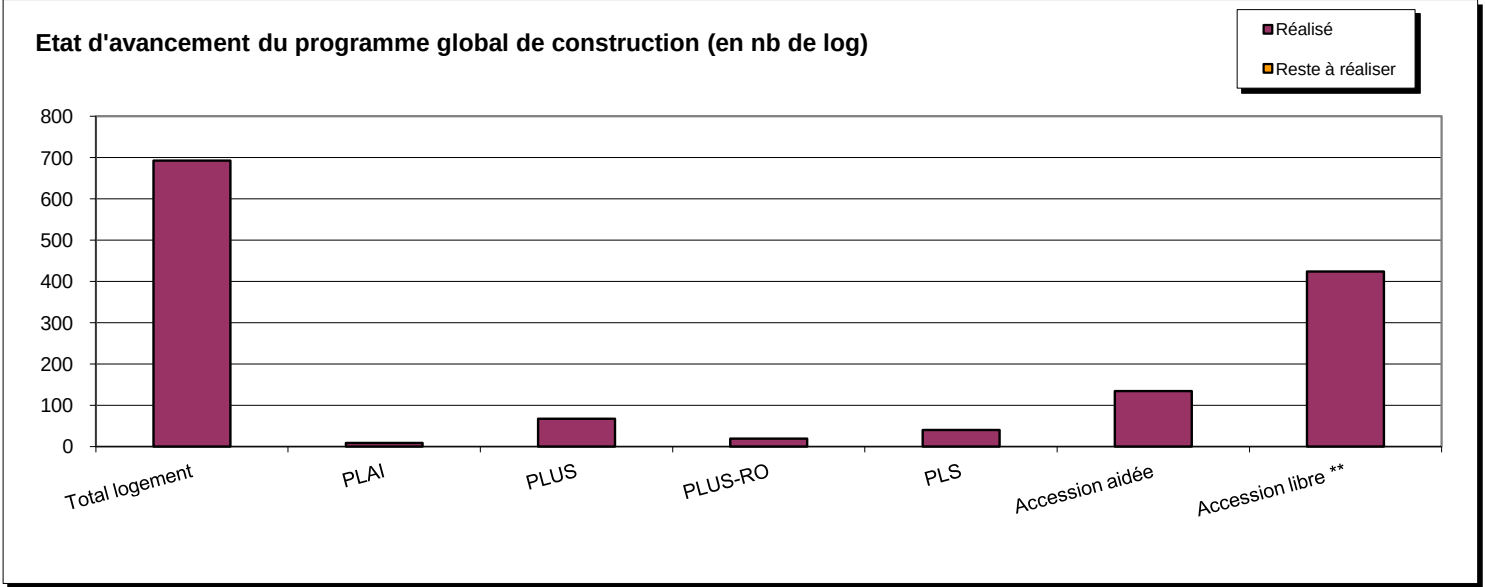
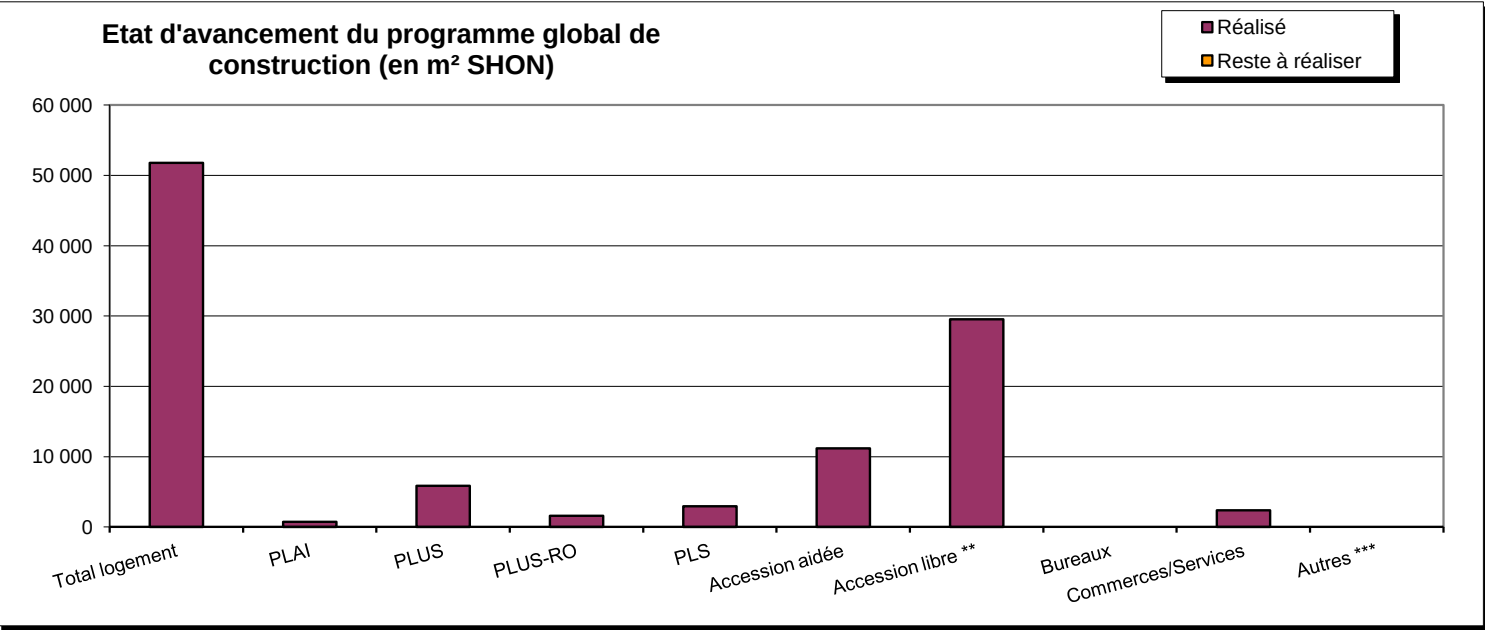


Description du programme de construction (en m² SHON et %)*						
Nature du programme	Prévisions recalées 2018		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m² SHON / SP	%	m² SHON / SP	%	m² SHON / SP	%
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	727,96	1%	727,96	100%	-	0%
PLUS	5 842,66	11%	5 842,66	100%	-	0%
PLUS-RO	1 597,49	3%	1 597,49	100%	-	0%
PLS	2 943,84	6%	2 943,84	100%	-	0%
Accession aidée	11 157,08	22%	11 157,08	100%	-	0%
Accession libre	29 523,58	57%	29 523,58	100%	-	0%
Sous-Total logement	51 792,61	100%	51 792,61	100%	-	0%

Logements	51 792,61	96%	51 792,61	100%	-	0%
Bureaux	-	0%	-		-	
Commerces/Services	2 363,00	4%	2 363,00	100%	-	0%
Autres		0%	-		-	
TOTAL	54 155,61	100%	54 155,61	100%	-	0%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions recalées 2018	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	9	9	
PLUS	67	67	0
PLUS-RO	19	19	0
PLS	40	40	0
Accession aidée	134	134	0
Accession libre	424	424	0
Total logement bilan aménageur	693	693	0

* Mise sur le marché des charges foncières



ZAC QUARTIER MAIRIE BEGLES - CRAC 2018

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



Etat d'avancement : 3

1 - BILAN AMENAGEUR

Détail des produits "logements"				2 0102 0102 0112 0112 0122 0122 0132 0132 0142 0142 0152 0152 0162 0162 0172 0172 0182 0182																																	
Nature du programme	Prév. Rec. 2016 par m² SHON / SP	Echelonnement prévisionnel																														Vérification total m² SHON/SP	Vérification total nb de logements				
		t0	CUMUL FIN 2003 : m² SHON	CUMUL FIN 2003 : Nb de log	2004 : m² SHON	2004 : Nb de log	2005 : m² SHON	2005 : Nb de log	2006 : m² SHON	2006 : Nb de log	2007 : m² SHON	2007 : Nb de log	2008 : m² SHON	2008 : Nb de log	2009 : m² SHON	2009 : Nb de log	2010 : m² SHON	2010 : Nb de log	2011 : m² SHON	2011 : Nb de log	2012 : m² SP	2012 : Nb de log	2013 : m² SP	2013 : Nb de log	2014 : m² SP	2014 : Nb de log	2015 : m² SP	2015 : Nb de log	2016 : m² SP	2016 : Nb de log	2017 : m² SP			2017 : Nb de log	2018 : m² SP	2018 : Nb de log	
PLAI	728																728	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	728	9			
PLUS	5 843				2 993	33											-	-	-	-	2 850	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 843	67		
PLUS-RO	1 597				870	10											728	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 597	19		
PLS	2 944												2 297	32			647	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 944	40			
Accession aidée	11 157						2 311	23					946	15			-	-	-	-	3 800	47	-	-	-	-	4 100	49			-	-	-	11 157	134		
Accession libre	29 524						5 138	65					2 455	43			-	-	2 700	43	12 000	173	-	-	-	-	-	-	2 100	30	5 131	70	-	-	29 524	424	
Sous-Total logement	51 793	-	-	-	3 862	43	7 449	88	-	-	-	-	5 697	90	-	-	2 103	26	2 700	43	18 650	254	-	-	-	-	4 100	49	2 100	30	5 131	70	-	-	51 793	693	

Détail des autres produits																																			
Sous-Total logement	51 793	-	-	-	3 862	43	7 449	88	-	-	-	-	5 697	90	-	-	2 103	26	2 700	43	18 650	254	-	-	-	-	4 100	49	2 100	30	5 131	70	-	-	Vérification m² SHON/SP
Bureaux	-				-		-						-										-		-									-	
Commerces/Services	2 363				487		516						1 360										-		-									2 363	
Autres	-				-		-																												
Sous-Total (1)	54 156	-	-	-	4 349	43	7 965	88	-	-	-	-	7 057	90	-	-	2 103	26	2 700	43	18 650	254	-	-	-	-	4 100	49	2 100	30	5 131	70	-	-	54 156

2 - HORS BILAN AMENAGEUR

Nature du programme	Prév. Rec. 2014 par m² SHON / SP	Echelonnement prévisionnel																												Vérification total m² SHON/SP	Vérification total nb de logements					
		t0	CUMUL FIN 2003 : m² SHON	CUMUL FIN 2003 : Nb de log	2004 : m² SHON	2004 : Nb de log	2005 : m² SHON	2005 : Nb de log	2006 : m² SHON	2006 : Nb de log	2007 : m² SHON	2007 : Nb de log	2008 : m² SHON	2008 : Nb de log	2009 : m² SHON	2009 : Nb de log	2010 : m² SHON	2010 : Nb de log	2011 : m² SHON	2011 : Nb de log	2012 : m² SHON	2012 : Nb de log	2013 : m² SHON	2013 : Nb de log	2014 : m² SHON	2014 : Nb de log	2015 : m² SHON	2015 : Nb de log	2016 : m² SP			2016 : Nb de log	2017 : m² SP	2017 : Nb de log	2018 : m² SP	2018 : Nb de log
Autres	-						-																											-	-	
Sous-Total (2)	-	-	-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-		-	-		
TOTAL (1) + (2)	54 156	-	-	-	4 349	43	7 965	88	-	-	-	-	7 057	90	-	-	2 103	26	2 700	43	18 650	254	-	-	-	-	4 100	49	2 100	30	5 131	70	-	-	54 156	693

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

BILAN CONSOLIDE POUR BORDEAUX METROPOLE

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

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE DE BEGLES

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	1 209 917	0	1 209 917	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	1 209 917	0	1 209 917
	0	0	0	Participation de l'aménageur aux équipements communaux sous MOA Commune	35 028	0	35 028
SOUS TOTAL DEPENSES D1'	1 209 917	0	1 209 917	SOUS TOTAL RECETTES R1'	1 244 945	0	1 244 945
Au titre des équipements communaux							
Equipements sous MOA Commune	394 000	47 824	441 824	Voiries sous MOA de la CUB recettes de cessions des réserves foncières Ville à la CUB	2	0	2
acquisitions foncières	150 000		150 000		2	0	2
travaux sous compétence communale sur voiries	244 000	47 824	291 824		0	0	0
Equipements scolaires sous MOA Commune	1 200 000	240 000	1 440 000	Participation CUB équipements scolaires	1 200 000	0	1 200 000
Acquisitions réserves foncières par la Ville	227 736	0	227 736				
SOUS TOTAL DEPENSES D2'	1 821 736	287 824	2 109 560	SOUS TOTAL RECETTES R2'	1 200 002	0	1 200 002
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	3 031 653	287 824	3 319 477	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	2 444 947	0	2 444 947
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3				874 530 € TTC			