

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 27 septembre 2019	N° 2019-576

Convocation du 20 septembre 2019

Aujourd'hui vendredi 27 septembre 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. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, 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. Kevin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, 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. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Martine JARDINE, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT
M. Jean-François EGRON à Mme Michèle FAORO
Mme Claude MELLIER à M. Max GUICHARD
M. Alain TURBY à M. Kevin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à Mme Zeineb LOUNICI
Mme Léna BEAULIEU à Mme Odile BLEIN
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne BREZILLON à Mme Brigitte COLLET
M. Alain CAZABONNE à M. Guillaume GARRIGUES
M. Didier CAZABONNE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas BRUGERE
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Arielle PIAZZA
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Cécile BARRIERE
M. Thierry MILLET à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Serge TOURNERIE à Mme Christine BOST
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

EXCUSE(S) :

M. Fabien ROBERT.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Maribel BERNARD à M. Stéphan DELAUX à partir de 12h00
Mme Emmanuelle CUNY à M. Marc LAFOSSE jusqu'à 11h10
M. Jean-Louis DAVID à M. Philippe FRAILE-MARTIN à partir de 12h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Stéphan DELAUX à Mme Maribel BERNARD jusqu'à 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 10h45
M. Marik FETOUH à M. Daniel HICKEL à partir de 11h50
M. Michel HERITIE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 12h00
Mme Christine PEYRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h25
M. Alain SILVESTRE à Mme Emmanuelle CUNY à partir de 12h10
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS à partir de 11h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 27 septembre 2019	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction administrative et financière - Pôle ter Sud	N° 2019-576

Programme « Habiter, s'épanouir, 50 000 logements accessibles par nature » - GRADIGNAN - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Centre-Ville - Compte rendu Financier 2018 (CRF) - Avenant n°1 au traité de concession

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En application de la délibération cadre 2007/0451 du 22 juin 2007 sur la conduite et les conditions de réalisation des opérations d'aménagement, sont ici présentés le bilan de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre-ville de Gradignan au titre de l'année 2018, ainsi que des propositions d'avenant liés. Cette présentation sera structurée selon le sommaire suivant :

1. Le bilan de la ZAC, composé du bilan aménageur objet du Compte rendu financier (CRF) 2018, transmis par La Fab et des participations au titre des équipements scolaires.
 - 1.1 L'activité 2018 pour la ZAC
 - 1.2 Le programme de construction
 - 1.3 Les missions confiées à l'aménageur
 - 1.4 Le bilan prévisionnel et son évolution par rapport au dossier de réalisation
2. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan
 - 2.1 Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole
 - 2.2 Le bilan consolidé de l'opération pour la commune de Gradignan
 - 2.3 L'estimation du retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan
3. L'Avenant n°1 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole, ci-annexé.

1. Le bilan de la ZAC, composé du bilan aménageur objet du CRF 2018, transmis par La Fab et des participations au titre des équipements scolaires.

Par délibération n°2018/163 du 23 mars 2018, Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gradignan Centre-ville, puis a désigné la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) aménageur de la ZAC, en approuvant le traité de concession d'aménagement par délibération n°2018/266 du 27 avril 2018.

Cette opération s'inscrit dans le respect des objectifs métropolitains, notamment :

- la volonté de lutter contre l'étalement urbain en redonnant une véritable qualité de vie en centre-ville, en matière d'habitat, de commerces et services, de transports, d'espaces verts, etc. En ce sens, le périmètre de projet est idéalement placé,
- la coordination entre développement urbain et transports collectifs dans un esprit de développement durable des mobilités. Le projet d'extension de la ligne B du Tramway justifie de réinterroger les fonctions urbaines et l'intensité d'usages autour de l'axe de transport,
- la nécessité de pérenniser le commerce de centre-ville face aux centres commerciaux périphériques, de compléter le rayonnement du centre-ville dans ses fonctions de loisirs.

Pour répondre aux enjeux métropolitains, le projet repose sur des axes forts et spécifiques à ce territoire :

- la mise en valeur de la ville-parc,
- l'épaississement progressif du centre-ville,
- la production de logements de qualité, aux typologies diversifiées, accessibles au plus grand nombre,
- la restructuration d'équipements majeurs,
- le renforcement de l'animation commerciale.

L'opération porte sur 30,2 hectares et prévoit la construction d'environ 1 000 logements nouveaux, des commerces de proximité et le renouvellement des équipements publics sur 15 ans.

1.1 L'activité 2018 pour la ZAC

Le traité de concession de la ZAC a été notifié à la Fab le 30 août 2018. Ainsi l'activité rendue compte porte sur les quatre derniers mois de l'année.

Un groupement de coordination architecturale, urbaine et paysagère et de maîtrise d'œuvre des espaces publics a été désigné en septembre 2018. L'équipe a commencé à travailler sur l'actualisation du plan guide. Toutefois, cette mission n'a pas fait l'objet d'écritures comptables sur l'exercice 2018.

1.2 Le programme de construction

Le programme global des constructions reste fidèle à celui du dossier de réalisation. Il est prévu la construction de 84 400 m² environ de Surface de plancher (SDP) pour les logements et 10 200 m² environ pour les commerces, services et activités, dont 1 500m² en reconstitution.

La répartition par typologie de logements est la suivante : 30% en locatif social, 28% en accession sociale ou abordable, 42% de logement libre. Concernant le logement libre, il est fixé comme objectif de limiter à 25% la proportion de défiscalisation immobilière afin de favoriser l'accession pour les propriétaires occupants.

Au total, cela correspond à la construction de 1 000 logements durant les quinze années de la ZAC.

1.3 Les missions confiées à l'aménageur

Dépenses

Les dépenses pour l'année 2018 s'élèvent à un montant global de 60 968 € TTC. Elles correspondent aux honoraires de concession, sous forme de rémunération forfaitaire annuelle. Ce montant a été calculé au prorata des mois restants de l'année 2018 au regard de la date de notification du traité de concession au 30 août 2018.

Recettes

Il n'y a pas eu de recettes pour l'année 2018.

1.4 Le Bilan prévisionnel et son évolution par rapport au dossier de réalisation

Le bilan de la ZAC est arrêté au 31 décembre 2018, à 53 362 250 € TTC contre 53 141 754 € TTC au dossier de réalisation.

Le bilan de l'opération évolue de 220 496 €. Cela est dû au changement de fiscalité sur le logement social. En effet la loi de finance 2018 stipule un changement de taux de 5,5 à 10%.

Dépenses

TVA ENCAISSEE/REVERSEE : + 220 496 €

Recettes

CESSIONS DE CHARGES FONCIERES : + 220 496 €

La variation porte uniquement sur les cessions de logements sociaux pour un montant hors taxes identique.

Le bilan prévisionnel demeure donc à l'équilibre et n'a pas d'impact sur le montant de la participation du concédant.

2. Les bilans consolidés pour Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan

2.1 Le bilan consolidé de l'opération pour Bordeaux Métropole

Le CRF 2018 présente un bilan consolidé pour Bordeaux Métropole qui traduit un investissement de 22 743 373 € TTC.

Si on déduit de cet investissement la participation de la ville de Gradignan pour la reconstruction de 8 classes et la construction de 9 nouvelles classes (4 900 000 € HT) l'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à 17 843 373 € TTC. Cet effort reste stable par rapport au dossier de réalisation.

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

Le CRF 2018 présente un bilan consolidé pour la commune de Gradignan qui traduit un investissement de 21 882 562 € TTC.

Si on déduit de cet investissement les recettes de cession foncières à l'aménageur (12 009 000 €), la participation de l'aménageur aux équipements publics sous maîtrise d'ouvrage communale (1 414 662 €), ainsi que la recette issue du fonds de concours de Bordeaux Métropole au Gymnase (700 000 €), l'effort net de la commune est de 4 928 474 € HT, soit 7 758 900 € TTC. Cet effort reste stable par rapport au dossier de réalisation.

2.3 Estimation du retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole et la commune de Gradignan

L'opération va par ailleurs générer des ressources fiscales aussi bien pour Bordeaux Métropole que pour la commune de Gradignan. Ainsi, à partir des données du projet arrêtées en octobre 2016, une estimation du retour fiscal de ce dernier a été réalisée. Elle se base principalement sur les surfaces projetées c'est-à-dire les mètres carrés de Surfaces 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, le retour fiscal annuel potentiel est d'environ 434 K€ pour Bordeaux Métropole et d'environ 1,20 M€ pour la commune de Gradignan.

Il convient d'insister sur le fait que cette estimation est réalisée en août 2019, à partir des données issues du projet à cette date, à taux de fiscalité constants, à dispositifs d'exonérations et d'abattements constants.

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

Par ailleurs, Bordeaux Métropole dont le régime fiscal est la Fiscalité professionnelle unique (FPU) perçoit des impôts économiques basés sur d'autres assiettes fiscales (à noter que la CFE qui a été présentée dans les impôts liés au foncier est un impôt économique perçu par Bordeaux Métropole) :

- le Versement transport (VT) auquel sont soumis les employeurs d'au moins 11 salariés, qu'ils soient privés ou publics et qui est assis sur la masse salariale,
- la Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) qui constitue avec la CFE la contribution économique territoriale (CET) qui a remplacé la taxe professionnelle. Toutes les entreprises ayant un chiffre d'affaires (CA) supérieur à 152 500 € sont soumises à une obligation déclarative. Toutefois, seules contribuent celles ayant un CA supérieur à 500 000 €,
- enfin, la Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) qui concerne les commerces de détail ayant une surface de vente supérieure à 400 m² et réalisant un chiffre d'affaires supérieur à

460 000 € HT ainsi que tous les établissements contrôlés par une même personne et exploités sous une même enseigne (le seuil de 400 m² ne s'applique pas dans ces cas).

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 206 K€ par an pour ces impôts « économiques ». Toutefois, il est à noter qu'une partie des recettes fiscales attendues (versement transport) correspond à des relocalisations d'équipements publics sur la commune.

Ainsi, le retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole est estimé autour de 640 K€ par an.

3. L'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, ci-annexé

Pour permettre la gestion, sur un compte bancaire unique, des trésoreries fusionnées des opérations d'aménagement métropolitaines concédées à la Fab, les services de Bordeaux Métropole et de La Fab se sont accordés pour préciser les frais financiers imputables à l'opération d'aménagement.

Ainsi, il est nécessaire d'amender l'article 15.6 du traité de concession. Cet amendement précise donc les frais imputables au bilan d'aménagement selon la mise en place d'un compte dédié à l'opération ou d'un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations du concessionnaire.

Les autres clauses du traité de concession restent inchangées.

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

Le Conseil de Bordeaux Métropole

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

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

VU la délibération métropolitaine n°2016/634 du 21 octobre 2016, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le bilan de concertation relative au projet de ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2017/477 du 7 juillet 2017, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2018/163 en date du 23 mars 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2018/265 en date du 27 avril 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a approuvé le programme des équipements publics de la ZAC Centre-Ville de Gradignan,

VU la délibération métropolitaine n°2018/266 en date du 27 avril 2018, par laquelle Bordeaux Métropole a désigné la société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) aménageur de la ZAC en approuvant le traité de concession d'aménagement,

VU le traité de concession publique « Gradignan ZAC Centre-Ville de Gradignan » notifié le 30 août 2018 à la SPL La FAB,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'article 16 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte rendu financier et d'activité soumis à l'approbation du Conseil de Métropole,

CONSIDERANT la nécessité de modifier, par avenant n° 2, un article du traité de concession pour permettre la gestion des trésoreries sur un compte unique,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le compte rendu financier et d'activité 2018 de la ZAC « Centre-ville » à Gradignan.

Article 2 : d'approuver l'avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole, ci-annexé, et d'autoriser Monsieur le Président à le signer.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur JAY;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 27 septembre 2019

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 2 OCTOBRE 2019	Pour expédition conforme, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 2 OCTOBRE 2019	 Monsieur Michel DUCHENE

GRADIGNAN
ZAC Centre-Ville
Bilan consolidé

Annexe 1

BILAN AMENAGEUR

DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Études de définition et de suivi de l'opération	860 000	172 000	1 032 000
Etudes architecturales, paysagères, coordination et accompagnement projets immobiliers	500 000	100 000	600 000
Autres études	360 000	72 000	432 000
Frais d'acquisition et de libération des sols	26 739 335	321 061	27 060 396
Acquisitions foncières	24 984 030		24 984 030
- détail acquisitions			
* dont foncier public	20 965 240		20 965 240
* dont foncier privé	4 018 790		4 018 790
Frais (notariés 2%, annexes, gestion des terrains et divers)	1 170 305	204 061	1 374 366
Libérations des terrains	585 000	117 000	702 000
Frais d'aménagement (*)	11 737 449	2 347 490	14 084 939
Maîtrise d'œuvre	1 049 423	209 885	1 259 307
Travaux et aléas	10 494 227	2 098 845	12 593 072
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	193 800	38 760	232 560
Participations aux équipements publics	1 414 661		1 414 661
Gymnase	1 080 248		1 080 248
Epaïg et salle de musique	268 624		268 624
Services publics à relocaliser (BUJ, PIT, PLIE)	65 790		65 790
Honoraires concession	2 950 000		2 950 000
	2 950 000		2 950 000
Frais de communication	300 000	60 000	360 000
Frais divers	1 370 764	14 000	1 384 764
Frais financiers	1 106 639		1 106 639
Frais divers (Assurance, Taxes...)	264 125	14 000	278 125
Actualisation	800 000	160 000	960 000
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi			
TVA encaissée / reversée		4 115 489	4 115 489
		4 115 489	4 115 489
TOTAL DES DEPENSES	46 172 210	7 190 040	53 362 250

RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC
Cessions charges foncières	30 113 598	5 152 625	35 266 223
Accession libre	17 539 586	3 507 917	21 047 504
Accession abordable	2 511 618	502 324	3 013 941
Locatif social (PLUS-PLAI - PLS)	4 899 902	489 990	5 389 892
Accession sociale	2 621 413	144 178	2 765 590
Commerces	2 541 079	508 216	3 049 295
Participations constructeurs	3 192 304		3 192 304
Accession libre	1 127 616		1 127 616
Accession abordable	128 870		128 870
Locatif social (PLUS-PLAI - PLS)	1 467 226		1 467 226
Accession sociale	107 392		107 392
Commerces	361 200		361 200
Participation métropolitaine	9 144 828	1 507 074	10 651 902
Participation à l'équilibre	1 609 460		1 609 460
Participation remise d'ouvrage	7 535 368	1 507 074	9 042 441
Participation communale	2 550 292	510 058	3 060 351
Participation commune de Gradignan	2 550 292	510 058	3 060 351
Autres recettes	1 171 188	20 284	1 191 471
Autres produits	1 171 188	20 284	1 191 471
Produits financiers			
TOTAL DES RECETTES	46 172 210	7 190 040	53 362 250

GRADIGNAN
ZAC Centre-Ville

Bilan prévisionnel actualisé en € TTC

Annexe 2a

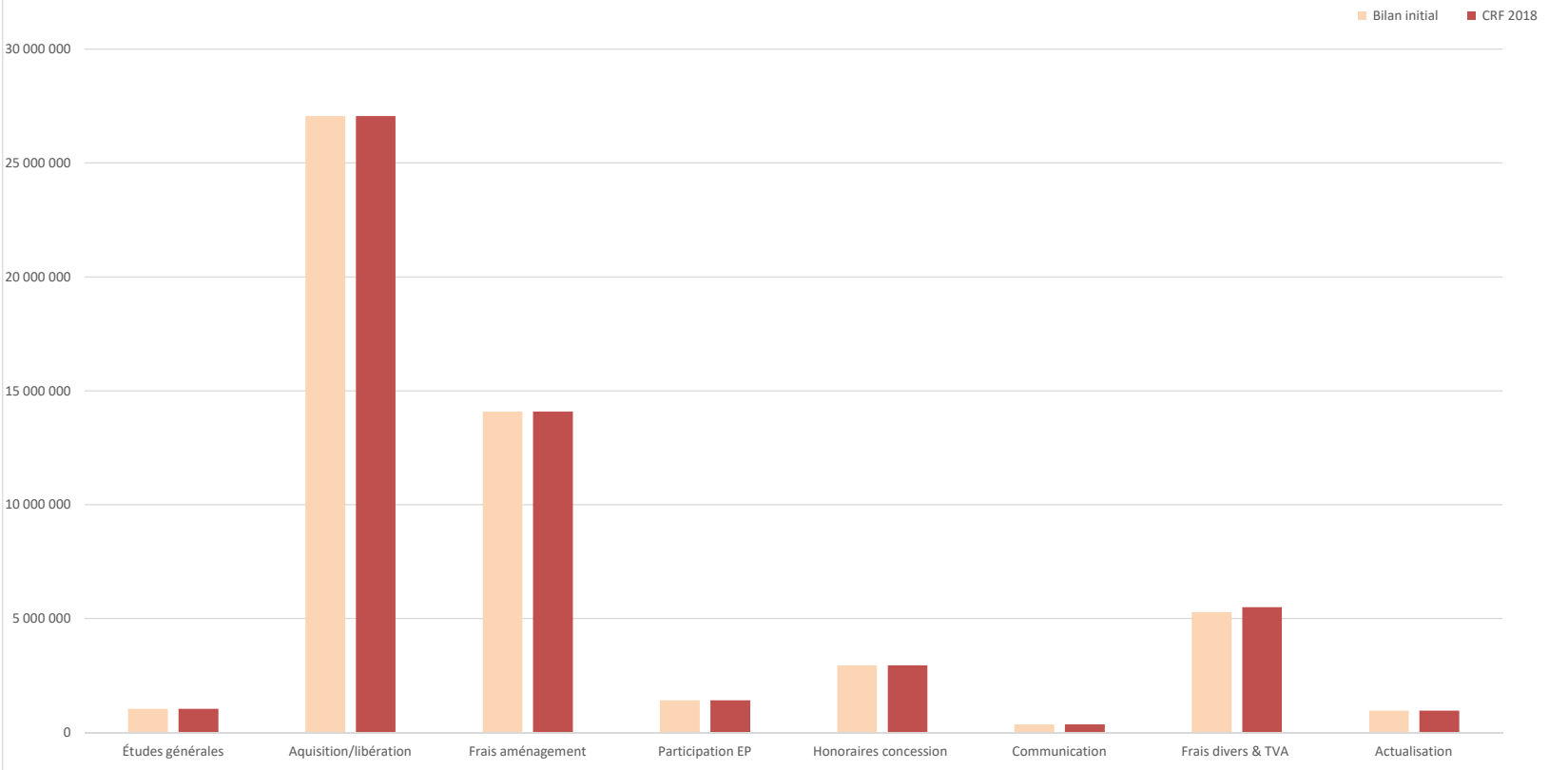
DEPENSES	(1) Bilan initial		(2) CRF 2018		(2-1) variat° %
	valeur	%	valeur	%	
Études de définition et de suivi de l'opération	1 032 000	2%	1 032 000	2%	0%
Etudes architecturales, paysagères, coordination et accompagnement projets immobiliers	600 000	1%	600 000	1%	0%
Autres études	432 000	1%	432 000	1%	0%
Frais d'acquisition et de libération des sols	27 060 396	51%	27 060 396	51%	0%
Acquisitions foncières	24 984 030	47%	24 984 030	47%	0%
- détail acquisitions					
* dont foncier public	20 965 240	39%	20 965 240	39%	0%
* dont foncier privé	4 018 790	8%	4 018 790	8%	0%
Frais (notariés 2%, annexes, gestion des terrains et divers)	1 374 366	3%	1 374 366	3%	0%
Libérations des terrains	702 000	1%	702 000	1%	0%
Frais d'aménagement (*)	14 084 939	27%	14 084 939	26%	0%
Maîtrise d'œuvre	1 259 307	2%	1 259 307	2%	0%
Travaux et aléas	12 593 072	24%	12 593 072	24%	0%
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	232 560	0%	232 560	0%	0%
Participations aux équipements publics	1 414 661	3%	1 414 661	3%	0%
Gymnase	1 080 248	2%	1 080 248	2%	0%
Epajg et salle de musique	268 624	1%	268 624	1%	0%
Services publics à relocaliser (BIJ, PIT, PLIE)	65 790	0%	65 790	0%	0%
Honoraires concession	2 950 000	6%	2 950 000	6%	0%
	2 950 000	6%	2 950 000	6%	0%
Frais de communication	360 000	1%	360 000	1%	0%
Frais divers	1 384 764	3%	1 384 764	3%	0%
Frais financiers	1 106 639	2%	1 106 639	2%	0%
Frais divers (Assurance, Taxes...)	278 125	1%	278 125	1%	0%
Actualisation	960 000	2%	960 000	2%	0%
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi					
TVA encaissée / reversée	3 894 994	7%	4 115 489	8%	6%
	3 894 994	7%	4 115 489	8%	6%
TOTAL DES DEPENSES	53 141 754	100%	53 362 250	100%	0%

RECETTES					
Cessions charges foncières	35 045 727	66%	35 266 223	66%	1%
Accession libre	21 047 504	40%	21 047 504	39%	0%
Accession abordable	3 013 941	6%	3 013 941	6%	0%
Locatif social (PLUS-PLAI - PLS)	5 169 397	10%	5 389 892	10%	4%
Accession sociale	2 765 590	5%	2 765 590	5%	0%
Commerces	3 049 295	6%	3 049 295	6%	0%

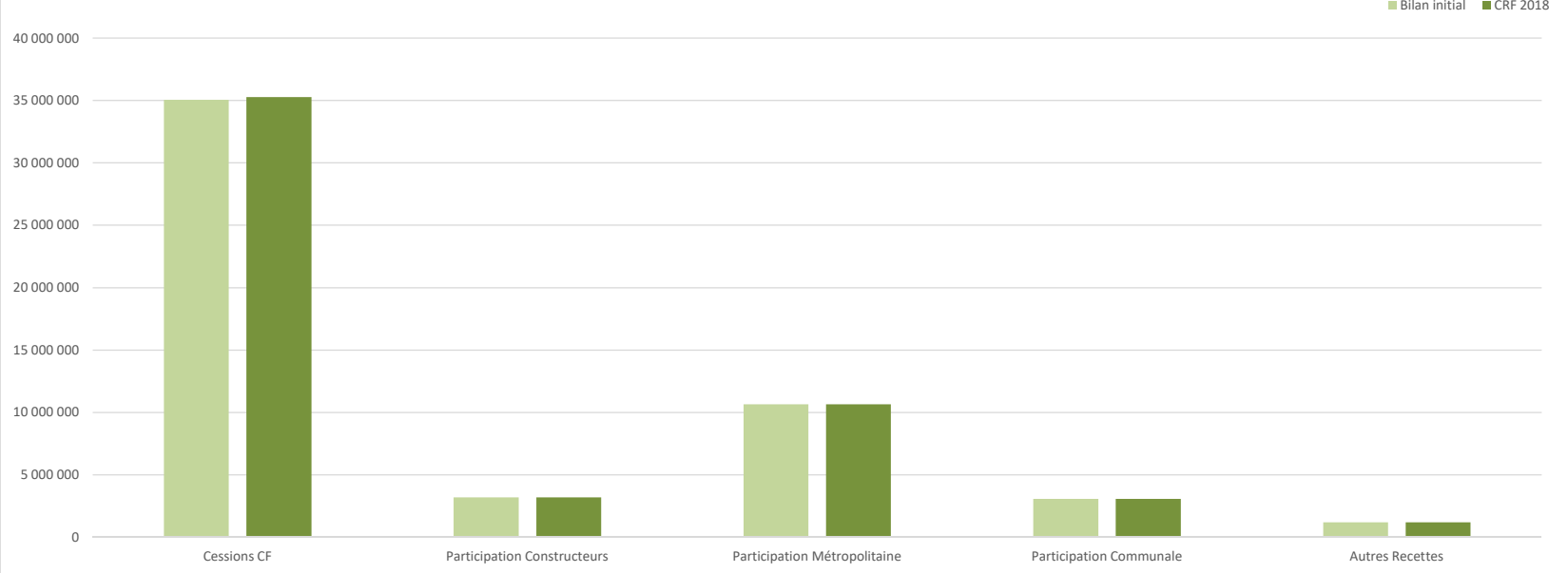
Participations constructeurs	3 192 304	6%	3 192 304	6%	0%
Accession libre	1 127 616	2%	1 127 616	2%	0%
Accession abordable	128 870	0%	128 870	0%	0%
Locatif social (PLUS-PLAI - PLS)	1 467 226	3%	1 467 226	3%	0%
Accession sociale	107 392	0%	107 392	0%	0%
Commerces	361 200	1%	361 200	1%	0%
Participation métropolitaine	10 651 902	20%	10 651 902	20%	0%
Participation à l'équilibre	1 609 460	3%	1 609 460	3%	0%
Participation remise d'ouvrage	9 042 441	17%	9 042 441	17%	0%

Participation communale	3 060 351	6%	3 060 351	6%	0%
Participation commune de Gradignan	3 060 351	6%	3 060 351	6%	0%
Autres recettes	1 191 471	2%	1 191 471	2%	0%
Autres produits	1 191 471	2%	1 191 471	2%	0%
Produits financiers	0	0%	0	0%	0%
TOTAL DES RECETTES	53 141 754	100%	53 362 250	100%	0%

Évolution des dépenses



Évolution des recettes



GRADIGNAN
ZAC Centre-Ville

Bilan prévisionnel actualisé en € TTC

Annexe 2b

DEPENSES	CRF 2018		Etat d'avancement			
			Régli�� fin 2018		Reste à régler	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%
��tudes de définition et de suivi de l'opération	1 032 000	2%	0	0%	1 032 000	100%
Etudes architecturales, paysagères, coordination et accompagnement projets immobiliers	600 000	1%	0	0%	600 000	100%
Autres ��tudes	432 000	1%	0	0%	432 000	100%
Frais d'acquisition et de libération des sols	27 060 396	51%	0	0%	27 060 396	100%
Acquisitions foncières	24 984 030	47%	0	0%	24 984 030	100%
- détail acquisitions						
* dont foncier public	20 965 240	39%	0	0%	20 965 240	100%
* dont foncier privé	4 018 790	8%	0	0%	4 018 790	100%
Frais (notariés 2%, annexes, gestion des terrains et divers)	1 374 366	3%	0	0%	1 374 366	100%
Libérations des terrains	702 000	1%	0	0%	702 000	100%
Frais d'aménagement (*)	14 084 939	26%	0	0%	14 084 939	100%
Maîtrise d'œuvre	1 259 307	2%	0	0%	1 259 307	100%
Travaux et aléas	12 593 072	24%	0	0%	12 593 072	100%
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom...)	232 560	0%	0	0%	232 560	100%
Participations aux équipements publics	1 414 661	3%	0	0%	1 414 661	100%
Gymnase	1 080 248	2%	0	0%	1 080 248	100%
Epaj�� et salle de musique	268 624	1%	0	0%	268 624	100%
Services publics à relocaliser (BIJ, PIT, PLIE)	65 790	0%	0	0%	65 790	100%
Honoraires concession	2 950 000	6%	60 968	2%	2 889 032	98%
	2 950 000	6%	60 968	2%	2 889 032	98%
Frais de communication	360 000	1%	0	0%	360 000	100%
Frais divers	1 384 764	3%	0	0%	1 384 764	100%
Frais financiers	1 106 639	2%	0	0%	1 106 639	100%
Frais divers (Assurance, Taxes...)	278 125	1%	0	0%	278 125	100%
Actualisation	960 000	2%	0	0%	960 000	100%
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi						
TVA encaissée / reversée	4 115 489	8%	0	0%	4 115 489	100%
	4 115 489	8%	0	0%	4 115 489	100%
TOTAL DES DEPENSES	53 362 250	100%	60 968	0%	53 301 282	100%

RECETTES

Cessions charges foncières	35 266 223	66%	0	0%	35 266 223	100%
Accession libre	21 047 504	39%	0	0%	21 047 504	100%
Accession abordable	3 013 941	6%	0	0%	3 013 941	100%
Locatif social (PLUS-PLAI - PLS)	5 389 892	10%	0	0%	5 389 892	100%
Accession sociale	2 765 590	5%	0	0%	2 765 590	100%
Commerces	3 049 295	6%	0	0%	3 049 295	100%

Participations constructeurs	3 192 304	6%	0	0%	3 192 304	100%
Accession libre	1 127 616	2%	0	0%	1 127 616	100%
Accession abordable	128 870	0%	0	0%	128 870	100%
Locatif social (PLUS-PLAI - PLS)	1 467 226	3%	0	0%	1 467 226	100%
Accession sociale	107 392	0%	0	0%	107 392	100%
Commerces	361 200	1%	0	0%	361 200	100%

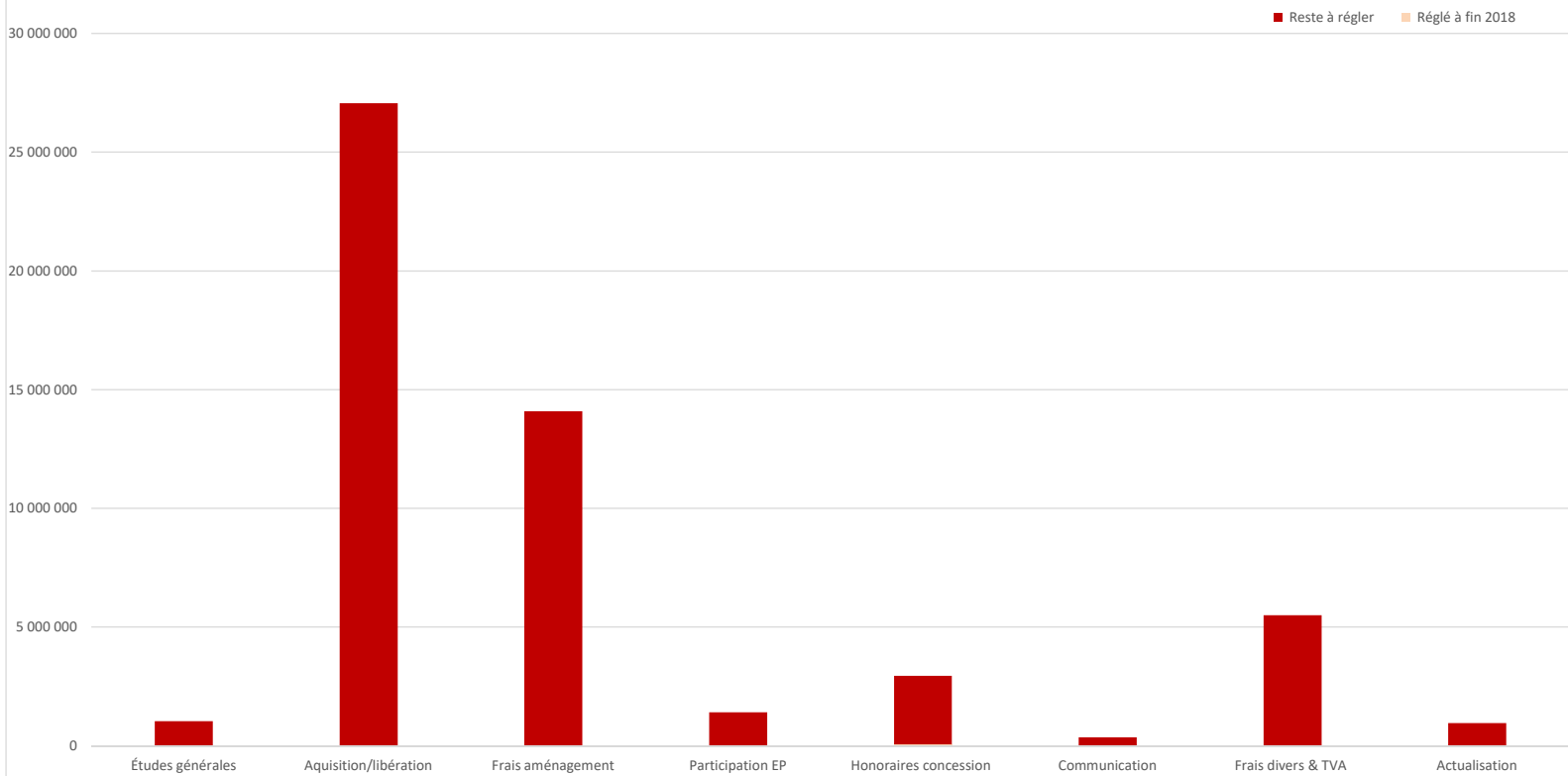
Participation métropolitaine	10 651 902	20%	0	0%	10 651 902	100%
Participation à l'équilibre	1 609 460	3%	0	0%	1 609 460	100%
Participation remise d'ouvrage	9 042 441	17%	0	0%	9 042 441	100%

Participation communale	3 060 351	6%	0	0%	3 060 351	100%
Participation commune de Gradignan	3 060 351	6%	0	0%	3 060 351	100%

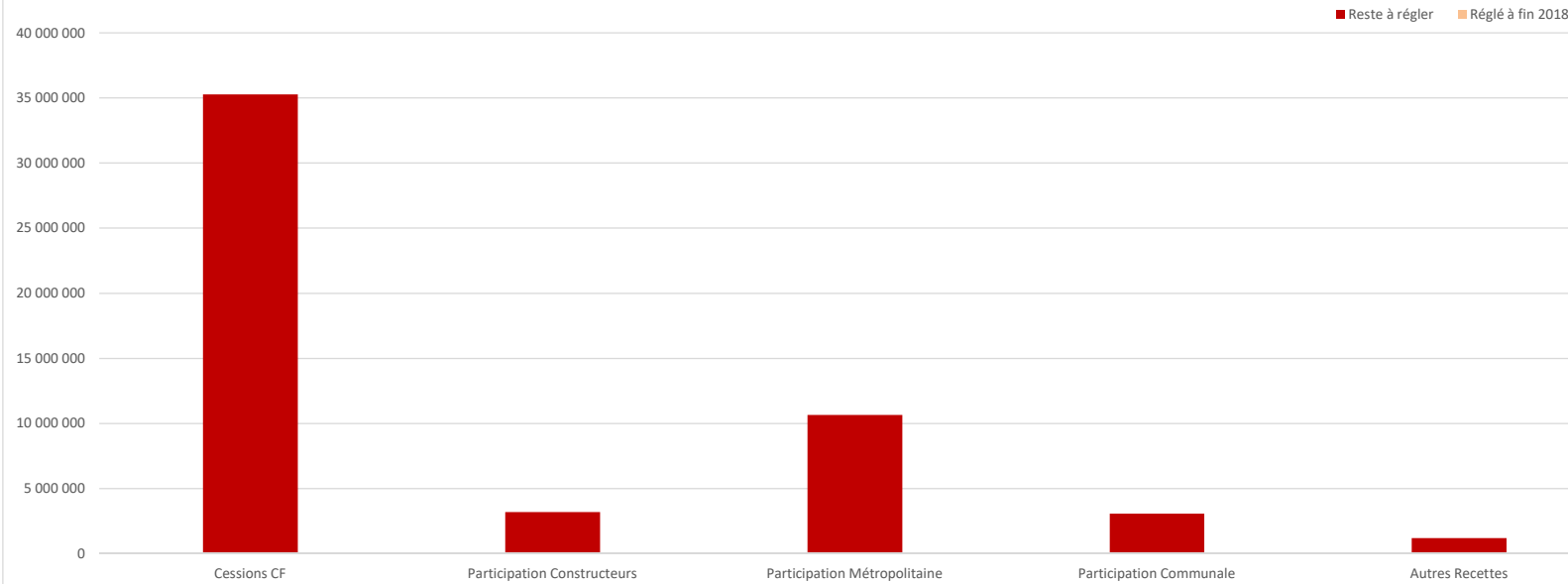
Autres recettes	1 191 471	2%	0	0%	1 191 471	100%
Autres produits	1 191 471	2%	0	0%	1 191 471	100%
Produits financiers	0	0%	0	0%	0	0%

TOTAL DES RECETTES	53 362 250	100%	0	0%	53 362 250	100%
--------------------	------------	------	---	----	------------	------

  tat d'avancement des dépenses au 31/12/2018



  tat d'avancement des recettes au 31/12/2018





Gradignan Centre Ville
Bilan prévisionnel TTC actualisé échelonné dans le temps

Annexe 2c

	2 018		2 019		2 020		2 021		2 022		2 023		2 024		2 025		2 026		2 027		2 028		2 029		2 030		2 031		2 032		2 033		TOTAL	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%
DEPENSES																																		
Études de définition et de suivi de l'opération	0	0%	184 000	18%	200 000	19%	115 000	11%	102 000	10%	100 000	10%	69 000	7%	42 000	4%	35 000	3%	37 500	4%	37 500	4%	37 500	4%	22 500	2%	20 000	2%	20 000	2%	10 000	1%	1 032 000	100%
Etudes architecturales, paysagères, coordination et accompagnement projets immobiliers	0	0%	120 000	20%	110 000	18%	55 000	9%	50 000	8%	50 000	8%	50 000	8%	25 000	4%	25 000	4%	25 000	4%	25 000	4%	25 000	4%	10 000	2%	10 000	2%	10 000	2%	10 000	2%	600 000	100%
Autres études	0	0%	64 000	15%	90 000	21%	60 000	14%	52 000	12%	50 000	12%	19 000	4%	17 000	4%	10 000	2%	12 500	3%	12 500	3%	12 500	3%	12 500	3%	10 000	2%	10 000	2%	0	0%	432 000	100%
Frais d'acquisition et de libération des sols	0	0%	4 546 680	17%	6 670 082	25%	11 539 193	43%	1 169 172	4%	3 105 269	11%	30 000	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	27 060 396	100%
Acquisitions foncières	0	0%	4 170 000	17%	5 891 750	24%	10 933 118	44%	1 019 172	4%	2 969 989	12%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	24 984 030	100%
- détail acquisitions																																		
* dont foncier public	0	0%	1 320 000	6%	5 330 477	25%	10 528 108	50%	816 667	4%	2 969 989	14%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	20 965 240	100%
* dont foncier privé	0	0%	2 850 000	71%	561 274	14%	405 011	10%	202 505	5%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	4 018 790	100%
Frais (notariés 2%, annexes, gestion des terrains et divers)	0	0%	376 680	27%	553 331	40%	353 075	26%	20 000	1%	71 280	5%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1 374 366	100%
Libérations des terrains	0	0%	0	0%	225 000	32%	253 000	36%	130 000	19%	64 000	9%	30 000	4%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	702 000	100%
Frais d'aménagement (*)	0	0%	80 000	1%	913 238	6%	542 976	4%	1 852 030	13%	3 545 174	25%	732 432	5%	49 000	0%	2 581 575	18%	1 971 188	14%	1 817 326	13%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	14 084 939	100%
Maîtrise d'œuvre	0	0%	80 000	6%	120 000	10%	120 000	10%	200 000	16%	240 000	19%	80 000	6%	40 000	3%	200 000	16%	100 000	8%	79 307	6%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1 259 307	100%
Travaux et aléas	0	0%	0	0%	773 238	6%	368 976	3%	1 624 470	13%	3 261 174	26%	625 432	5%	0	0%	2 372 575	19%	1 856 188	15%	1 711 018	14%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	12 593 072	100%
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez, Sabom,...)	0	0%	0	0%	20 000	9%	54 000	23%	27 560	12%	44 000	19%	27 000	12%	9 000	4%	9 000	4%	15 000	6%	27 000	12%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	232 560	100%
Participations aux équipements publics	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1 414 661	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1 414 661	100%
Gymnase	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1 080 248	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1 080 248	100%
Epaïj et salle de musique	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	268 624	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	268 624	100%
Services publics à relocaliser (BIJ, PIT, PLIE)	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	65 790	100%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	65 790	100%
Honoraires concession	60 968	2%	150 000	5%	150 000	5%	250 000	8%	250 000	8%	300 000	10%	200 000	7%	200 000	7%	250 000	8%	200 000	7%	170 000	6%	170 000	6%	160 000	5%	160 000	5%	160 000	5%	119 032	4%	2 950 000	100%
	60 968	2%	150 000	5%	150 000	5%	250 000	8%	250 000	8%	300 000	10%	200 000	7%	200 000	7%	250 000	8%	200 000	7%	170 000	6%	170 000	6%	160 000	5%	160 000	5%	160 000	5%	119 032	4%	2 950 000	100%
Frais de communication	0	0%	50 000	14%	70 000	19%	60 000	17%	40 000	11%	32 500	9%	25 000	7%	20 000	6%	17 500	5%	12 500	3%	10 000	3%	7 500	2%	5 000	1%	5 000	1%	5 000	1%	0	0%	360 000	100%
Frais divers	0	0%	93 000	7%	102 000	7%	102 000	7%	100 600	7%	99 600	7%	99 600	7%	99 600	7%	98 725	7%	97 600	7%	97 600	7%	87 600	6%	76 600	6%	76 600	6%	85 100	6%	68 539	5%	1 384 764	100%
Frais financiers	0	0%	70 000	6%	80 000	7%	80 000	7%	80 000	7%	80 000	7%	80 000	7%	80 000	7%	80 000	7%	80 000	7%	80 000	7%	70 000	6%	60 000	5%	60 000	5%	70 000	6%	56 639	5%	1 106 639	100%
Frais divers (Assurance, Taxes,...)	0	0%	23 000	8%	22 000	8%	22 000	8%	20 600	7%	19 600	7%	19 600	7%	19 600	7%	18 725	7%	17 600	6%	17 600	6%	17 600	6%	16 600	6%	16 600	6%	15 100	5%	11 900	4%	278 125	100%
Actualisation	0	0%	8 635	1%	48 727	5%	36 702	4%	118 411	12%	307 896	32%	83 552	9%	23 053	2%	162 437	17%	105 583	11%	61 362	6%	1 238	0%	756	0%	688	0%	688	0%	275	0%	960 000	100%
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi																																		
TVA encaissée / reversée	0	0%	-105 053	-3%	208 041	5%	806 939	20%	894 743	22%	1 458 787	35%	1 091 985	27%	563 213	14%	-391 838	-10%	-239 264	-6%	-145 239	-4%	-8 640	0%	-5 643	0%	-5 215	0%	-5 215	0%	-2 113	0%	4 115 489	100%
	0	0%	-105 053	-3%	208 041	5%	806 939	20%	894 743	22%	1 458 787	35%	1 091 985	27%	563 213	14%	-391 838	-10%	-239 264	-6%	-145 239	-4%	-8 640	0%	-5 643	0%	-5 215	0%	-5 215	0%	-2 113	0%	4 115 489	100%
TOTAL DES DEPENSES	60 968	0%	5 007 263	9%	8 362 087	16%	13 452 809	25%	4 526 957	8%	10 363 888	19%	2 331 569	4%	996 865	2%	2 753 398	5%	2 185 107	4%	2 048 548	4%	295 198	1%	259 214	0%	257 073	0%	265 573	0%	195 734	0%	53 362 250	100%
RECETTES																																		
Cessions charges foncières	0	0%	0	0%	0	0%	5 198 270	15%	7 287 647	21%	11 723 004	33%	5 528 830	16%	3 794 920	11%	681 240	2%	1 052 311	3%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	35 266 223	100%
Accession libre	0	0%	0	0%	0	0%																												

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

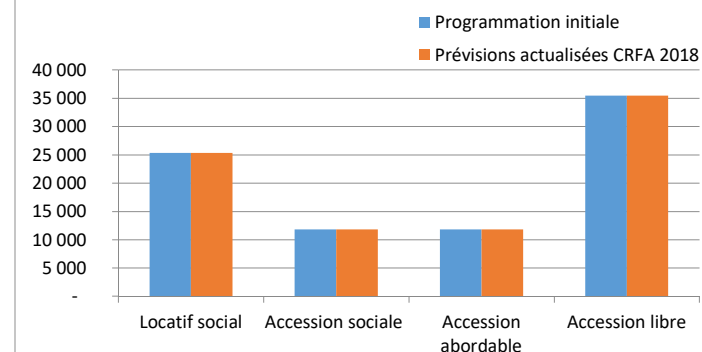
Nature du programme	Programmation initiale		Prévisions actualisées CRFA 2018		Variation %
	m² SP	%	m² SP	%	
Locatif social	25 320	30%	25 320	30%	0%
Accession sociale	11 816	14%	11 816	14%	0%
Accession abordable	11 816	14%	11 816	14%	0%
Accession libre	35 448	42%	35 448	42%	0%
Sous total logements	84 400	100%	84 400	100%	0%

Logements	84 400	89%	84 400	89%	0%
Commerces - services - activités	10 200	11%	10 200	11%	0%
Bureaux					
Total	94 600	100%	94 600	100%	0%

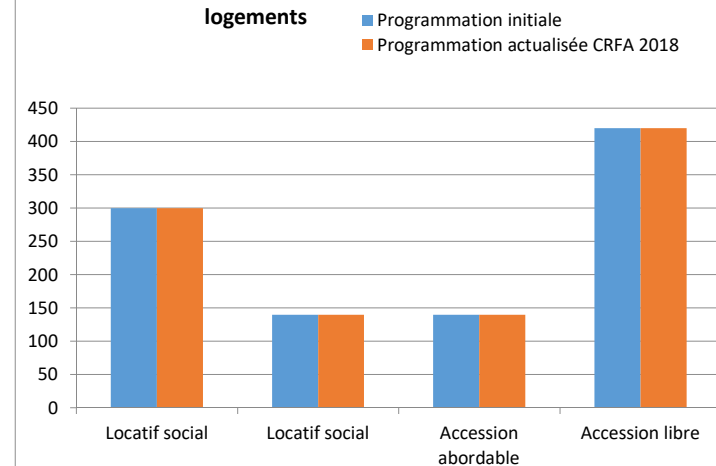
Description du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Programmation initiale		Programmation actualisée CRFA 2018		Variation%
	nombre de lgts	%	nombre de lgts	%	
Locatif social	300	30%	300	30%	0%
Accession sociale	140	14%	140	14%	0%
Accession abordable	140	14%	140	14%	0%
Accession libre	420	42%	420	42%	0%
Sous total logements	1 000	100%	1 000	100%	0%

Programme de construction actualisé en m² SP



Programme de construction actualisé en nbre de logements



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

Nature du programme	Programme actualisé 2018		Etat d'avancement			
	m² SP	%	Réalisé		Reste à réaliser	
			m² SP	%	m² SP	%
Locatif social	25320	30%	0	0%	25320	100%
Accession sociale	11816	14%	0	0%	11816	100%
Accession abordable	11816	14%	0	0%	11816	100%
Accession libre	35448	42%	0	0%	35448	100%
Sous total logements	84 400	100%	0	0%	84 400	100%
Commerces - services - activ	10 200		0	0%	10 200	100%
Total	94 600		0	0%	94 600	100%

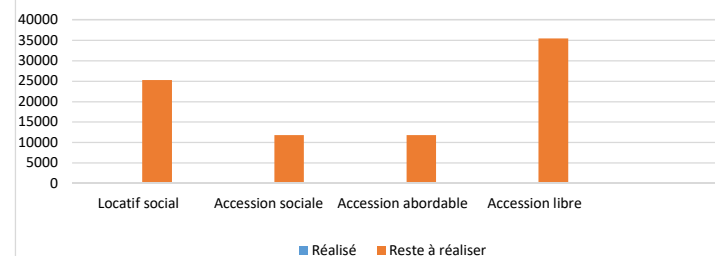
* à la date de signature acte authentique cession des charges foncières

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

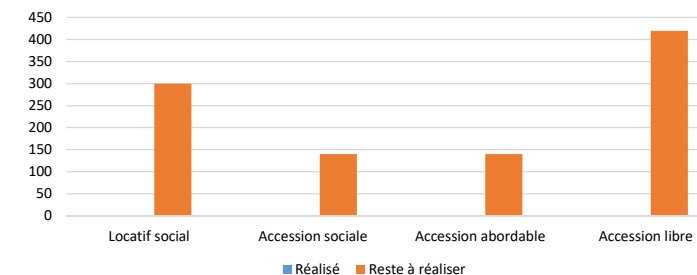
Nature du programme	Programme actualisé 2018	Etat d'avancement			
		Réalisé		Reste à réaliser	
		nbre	%	nbre	%
Locatif social	300	0	0%	300	100%
Accession sociale	140	0	0%	140	100%
Accession abordable	140	0	0%	140	100%
Accession libre	420	0	0%	420	100%
Sous total logements	1000	0	0%	1 000	100%

* à la date de signature acte authentique cession des charges foncières

Etat d'avancement du programme de construction en m² SP



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





ZAC Gradignan Centre-Ville - CRFA 2018

Annexe 3C Programme de construction échelonné dans le temps*

Echelonnement prévisionnel du PGC en m² SP

Nature du programme	Programmation initiale	Programmation actualisée 2018	prévisionnel														
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Locatif social	25 320	25 320	2 500	0	778	2 178	4 499	1 430	890	0	2 993	2 598	3 263	4 192	0	0	0
Accession sociale	11 816	11 816	0	0	432	1 966	3 568	972	772	1 443	2 229	0	435	0	0	0	0
Accession abordable	11 816	11 816	0	0	418	1 963	3 688	986	866	1 443	1 929	0	522	0	0	0	0
Accession libre	35 448	35 448	0	0	2 792	3 114	15 308	6 632	4 991	0	0	0	2 611	0	0	0	0
Sous total logements	84 400	84 400	2 500	0	4 420	9 220	27 062	10 020	7 519	2 886	7 151	2 598	6 832	4 192	0	0	0
activités	10 200	10 200	0	0	1 700	2 800	2 800	1 600	0	0	0	0	1 300	0	0	0	0
Total	94 600	94 600	2 500	0	6 120	12 020	29 862	11 620	7 519	2 886	7 151	2 598	8 132	4 192	0	0	0

Echelonnement prévisionnel du PGC en nombre de logements

Nature du programme	Programmation initiale	Programmation actualisée 2018	prévisionnel														
			2019	2020	2021	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2022	2033
Locatif social	300	300	66	0	8	22	46	15	9	0	31	27	33	44	0	0	0
Accession sociale	140	140	0	0	5	23	42	11	9	17	26	0	6	0	0	0	0
Accession abordable	140	140	0	0	5	23	43	12	10	17	24	0	6	0	0	0	0
Accession libre	420	420	0	0	33	37	182	79	59	0	0	0	29	0	0	0	0
Sous total logements	1 000	1000	66	0	51	106	313	117	88	34	80	27	75	44	0	0	0

* à la date de signature acte authentique cession des charges foncières

CRF 2018 - BILAN CONSOLIDE POUR BORDEAUX METROPOLE							
DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières au titre des réserves foncières	-	-	-	Recettes de cessions des réserves foncières de BM	-	-	-
Participation métropolitaine	9 144 828	1 507 074	10 651 902				
* Participation à l'équilibre au titre de l'effort d'aménagement	1 609 460		1 609 460				
*Participation à la remise d'ouvrage	7 535 368	1 507 074	9 042 442				
SOUS TOTAL Dépenses 1 (D1)	9 844 828	1 507 074	11 351 902	SOUS TOTAL Recettes 1 (R1)	-	-	-
Au titre des équipements structurants							
Equipements scolaires sous MOA de BM	9 671 188	1 720 284	11 391 471	Participations communales aux équipements d'intérêt général sous MOA de BM	4 900 000		4 900 000
Acquisitions foncières	1 171 188	20 284	1 191 471	Financement Ville de Gradignan pour construction de 9 classes	900 000		900 000
Travaux (y compris Aléas et honoraires Moe, BET,...)	8 500 000	1 700 000	10 200 000	Financement Ville de Gradignan pour reconstitution de 8 classes	4 000 000		4 000 000
Fond de concours Gymnase	700 000	-	700 000				
SOUS TOTAL Dépenses 2 (D2)	9 671 188	1 720 284	11 391 471	SOUS TOTAL Recettes 2 (R2)	4 900 000		4 900 000
TOTAL DES DEPENSES : (D1+D2 = D3)	19 516 016	3 227 358	22 743 373	TOTAL DES RECETTES : (R1+R2 = R3)	4 900 000	-	4 900 000
BILAN CONSOLIDE POUR BORDEAUX METROPOLE : R3-D3					- 17 843 373	€ TTC	

CRF 2018 - BILAN CONSOLIDE POUR LA VILLE DE GRADIGNAN							
DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	-	-	-	Recettes de cessions des réserves foncières de la commune à l'aménageur	12 009 000	-	12 009 000
Participation à la remise d'ouvrage des travaux d'aménagement	2 550 292	510 058	3 060 351				
SOUS TOTAL Dépenses 1 (D1)	2 550 292	510 058	3 060 351	SOUS TOTAL Recettes 1 (R1)	12 009 000	-	12 009 000
Au titre des équipements communaux							
Equipements sous MOA commune	11 601 843	2 320 369	13 922 211	Recettes de cessions foncières	-	-	-
Gymnase	3 600 825	720 165	4 320 990				
Epajg et salle de musique	1 343 118	268 624	1 611 741	Participation de l'aménageur aux équipements communaux	1 414 662	-	1 414 662
Services publics à relocaliser (BIJ, PIT, PLIE)	657 900	131 580	789 480	Participation au Gymnase	1 080 248	-	1 080 248
Ecole du sud (12 classes)	6 000 000	1 200 000	7 200 000	Participation à l'Epajg et à la salle de musique	268 624	-	268 624
				Participation aux services publics à relocaliser	65 790	-	65 790
Participation à la réalisation du groupe scolaire sous MOA BM	4 900 000	-	4 900 000				
Ecole centre ville (20% des 9 classes)	900 000	-	900 000	Fond de concours Gymnase	700 000	-	700 000
Ecole centre ville (reconstruction 8 classes)	4 000 000	-	4 000 000				
SOUS TOTAL Dépenses 2 (D2)	16 501 843	2 320 369	18 822 211	SOUS TOTAL Recettes 2 (R2)	2 114 662	-	2 114 662
TOTAL DES DEPENSES : (D1+D2 = D3)	19 052 135	2 830 427	21 882 562	TOTAL DES RECETTES : (R1+R2 = R3)	14 123 662	-	14 123 662
BILAN CONSOLIDE POUR LA VILLE DE GRADIGNAN : R3-D3					- 7 758 900	€ TTC	

Gradignan ZAC Centre-Ville

Avenant n°1 au traité de concession d'aménagement entre Bordeaux Métropole et la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole pour l'aménagement de l'opération Gradignan Zone d'aménagement concertée (ZAC) Centre-Ville

Entre :

Bordeaux Métropole,
représentée par son Président, Monsieur Patrick Bobet, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° du ,
domiciliée à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle, 33045 Bordeaux cedex, d'une part,

et

d'autre part,
La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) représentée par son Directeur Général délégué M Jérôme Goze autorisé par le Conseil d'Administration en date du 13 juin 2019 et désignée ci-après la société,

Il est tout d'abord rappelé ce qui suit :

Bordeaux Métropole a décidé, par délibération en date du 27 avril 2018, de concéder à la société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole la réalisation de l'opération d'aménagement Gradignan zone d'aménagement concertée (ZAC) Centre-Ville, en application des dispositions des articles L. 300-4, L. 300-5 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants et de l'article L1531-1 du code général des collectivités territoriales.

Article 1

Pour permettre la gestion des trésoreries fusionnées sur un compte bancaire unique, il est nécessaire d'amender l'article 15.6 du traité de concession.

CECI ETANT EXPOSE,

Les parties conviennent de la modification de la rédaction de l'article 15.6 du traité de concession :

« Le concessionnaire gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires entre les différentes opérations du concessionnaire, ou à titre onéreux avec les comptes propres du concessionnaire ou avec un établissement financier. Les avances inter-opérations ne seront pas rémunérées.

Le concessionnaire impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts ou des emprunts.

Dans le cas de la mise en place d'un compte bancaire dédié à l'opération, le concessionnaire impute les commissions de mouvement et les frais de gestion de compte au taux et montant

réels pratiqués par l'établissement bancaire et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

Dans le cas de la mise en place d'un compte bancaire unique à l'ensemble des opérations, le concessionnaire impute à l'opération :

- les commissions de mouvement et les frais de gestion de compte au prorata des seuls mouvements débiteurs de l'opération,
- les intérêts créditeurs au prorata du montant de la trésorerie de l'opération lorsqu'elle présente un solde excédentaire.

Si le concessionnaire utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à imputer une rémunération au taux de $t4m + 3$ »

Les autres clauses du Traité de Concession restent inchangées.

Pour le concessionnaire
Jérôme Goze

Pour le concédant
Patrick Bobet