



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Délibération

Séance publique du 25 octobre 2019

N° 2019-641

### Convocation du 18 octobre 2019

Aujourd'hui vendredi 25 octobre 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. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Isabelle BOUDINEAU, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUEH, Mme Florence FORZY-RAFFARD, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Martine JARDINE, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Michel POIGNONEC, 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 TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOYE.

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

M. Michel DUCHENE à M. Dominique ALCALA  
Mme Véronique FERREIRA à M. Alain ANZIANI  
M. Michel VERNEJOUL à M. Jacques GUICHOUX  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON  
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE  
M. Didier CAZABONNE à Mme Florence FORZY-RAFFARD  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Benoît RAUTUREAU  
Mme Chantal CHABBAT à Mme Zeineb LOUNICI  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Daniel HICKEL  
M. Gérard DUBOS à M. Arnaud DELLU  
M. Jean-Claude FEUGAS à Mme Claude MELLIER  
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Magali FRONZES  
Mme Dominique IRIART à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Laetitia JARTY-ROY à Mme Emmanuelle CUNY  
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET  
M. Pierre LOTHaire à Mme Marie-Hélène VILLANOYE  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Maribel BERNARD  
M. Jacques PADIE à M. Max GUICHARD  
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET  
Mme Arielle PIAZZA à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H  
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT

#### **EXCUSE(S) :**

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

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

M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN jusqu'à 10h45  
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN à partir de 11h00  
Mme Andréa KISS à Mme Christine BOST à partir de 12h00  
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean TOUZEAU à partir de 11h45  
M. Erick AOUIZERATE à M. Stéphan DELAUX à partir de 12h10  
Mme Conchita LACUEY à Mme Michèle FAORO à partir de 12h00  
M. Marc LAFOSSE à Mme Anne BREZILLON à partir de 10h15  
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h00  
M. Michel POIGNONEC à Mme Elizabeth TOUTON à partir de 12h05  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h20

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

LA SEANCE EST OUVERTE

	<b>Conseil du 25 octobre 2019</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale des Territoires <b>Direction administrative et financière - Pôle ter Rive droite</b>	<b>N° 2019-641</b>

---

**CENON - Zone d'aménagement concertée (ZAC) Pont Rouge - Compte-rendu d'activité comptable (CRAC) 2018 - Approbation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

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

I - le bilan de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) Pont Rouge à Cenon, dont fait partie le bilan aménageur objet du Compte rendu annuel comptable (CRAC) 2018, transmis par Aquitanis.

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

III - l'estimation du retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole et la commune de Cenon.

**I - Le bilan de la ZAC Pont Rouge**

**Préambule**

Par délibération n°2006/0926 en date du 22 décembre 2006, le Conseil communautaire, devenu le Conseil de Bordeaux Métropole au 1er janvier 2015, a approuvé le dossier de création réalisation de la ZAC Cenon Pont Rouge.

Par délibération n° 2007/846 en date du 23 novembre 2007, la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1er janvier 2015, a confié l'aménagement de cette zone à Aquitanis par le biais d'une concession d'aménagement.

Le traité de concession a été signé par la Communauté urbaine de Bordeaux et par Aquitanis le 11 Mars 2008. La concession a été conclue pour une durée de 8 ans à partir de sa notification au concessionnaire.

Par délibération n° 2016-85 du 12 février 2016, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé la prolongation de 2 ans du traité de concession afin de tenir compte des études complémentaires nécessaires sur le secteur A liées à la mise en révision du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) et de la maîtrise foncière non aboutie sur une des propriétés du secteur A.

Par délibération n° 2017-586 du 29 septembre 2017, le Conseil de Bordeaux Métropole a approuvé la prolongation de 2 ans du traité de concession afin de tenir compte des délais d'achèvement des travaux

relatifs aux espaces publics et des dates de livraisons des derniers îlots du secteur A.

La ZAC couvre une superficie de 11 hectares environ. Elle a pour vocation d'accueillir à la fois de l'habitat, notamment en front urbain avenue Jean Jaurès, de l'activité commerciale et de services, en accompagnement du tramway et du pôle multimodal, ainsi que la création de voies nouvelles de desserte sur le secteur A (voies 1A, 1B, 1C, 1D) et d'un espace piétonnier sur le secteur B.

Le programme global de construction prévoyait la réalisation d'environ 60 588 m<sup>2</sup> Surface hors œuvre nette (SHON) déclinés en :

- 46 367 m<sup>2</sup> SHON dédiés au logement avec 20 % de logement locatif social PLUS (Prêt locatif à usage social) /PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), 12% de logement locatif intermédiaire PLS (Prêt local social) et 68 % de logement en accession libre,

- 3 309 m<sup>2</sup> SHON de commerces et services et 10 912 m<sup>2</sup> SHON d'activités tertiaires.  
La maîtrise foncière est achevée et les travaux d'aménagements se poursuivent.

### Avancement de la réalisation

Les délais prévisionnels d'achèvement de la concession d'aménagement ont été décalés de deux ans par avenant pour permettre à l'aménageur de finaliser sa mission (notamment la remise des équipements publics à Bordeaux Métropole). Pour mémoire, la réalisation de cette opération était prévue initialement sur 8 années au traité de concession à partir de sa notification au concessionnaire le 10 avril 2008 ; la fin de la concession est aujourd'hui décalée au 11 avril 2020 suite à l'ajout de deux avenants de prolongation en 2016 et 2018. Actuellement, la livraison de l'opération dite TEMPO sous maîtrise d'ouvrage d'Aquitannis est programmée pour la fin du premier semestre 2019.

Ainsi :

> Pour le secteur A :

Toutes les voiries sont ouvertes au public côté Ouest, pour la desserte des îlots A3, A4+5, A8 et A9.

Les voiries côté Est pour la desserte des îlots A2, A6+7 et A8 ont été réalisées en 2017. Tous les îlots du secteur A ont été livrés. La place multimodale faisant face à l'îlot A8, de l'autre côté de la voie restante, a été réalisée par Bordeaux Métropole.

> Pour le secteur B :

La livraison globale (bureaux, crèche et logements) de l'opération de construction ADIM (îlot B2) est intervenue en 2013. Les espaces publics en lien avec l'îlot (parvis, voie nouvelle) ont été livrés par Bordeaux Métropole en cohérence avec les délais de construction de l'îlot.

> Pour le secteur C :

Les travaux de construction sont terminés et la résidence « Grand Angle » a été livrée courant 2017.

Les travaux d'aménagement des espaces publics autour de l'îlot ont été réalisés par Bordeaux Métropole en cohérence avec l'avancement des constructions.

### 1.1 L'activité 2018 pour la ZAC

Du point de vue de l'aménageur l'activité 2018 s'est traduite par :

- un montant total de dépenses de 371 349,31 € TTC portant essentiellement sur :

- des études de définition et de suivi (5 256 € TTC),
- des frais d'acquisition et de libération des sols (27 066 € TTC),
- des frais d'aménagement (337 927,26 € TTC),
- des honoraires de l'aménageur (51,05 € TTC),
- des frais de communication (1 000 € TTC)

- un montant total de recettes de 357 672,50 € TTC consistant en :

- participation constructeur LP Promotion 109 782 € TTC.
- Subvention ADEME 196 382,50 € TTC

- TVA créditée sur l'année 2018 : 51 508 € TTC

- évolution du programme global de construction :

Le nombre de logements, estimé à 569 dans le dossier de création-réalisation, est de 688 au CRAC 2018. Cette évolution est due aux reprises de faisabilité réalisées sur le secteur A (en 2011) et à une modification de programme sur le secteur C en 2012 et 2014. Ce chiffre n'a pas évolué depuis le CRAC de 2016.

Le programme de construction, en cohérence avec les orientations du PLH, respecte un équilibre entre logements PLUS PLAI représentant 33% de la Surface de Plancher des logements, logements PLS (5%), logements en accession libre (63%).

Le programme global de construction, recalé à fin 2016, comprend une surface de plancher globale estimée à 52 035 m<sup>2</sup> (contre 53 223 à fin 2014 et 60 588 m<sup>2</sup> shon dans le dossier initial) dont 44 527 m<sup>2</sup> de surface de plancher en logement (contre 45 652 m<sup>2</sup> SP fin 2014 et 46 367 m<sup>2</sup> shon initialement), 3 008 m<sup>2</sup> surface de plancher de commerces et services (3 040 m<sup>2</sup> SP en 2014 et 3 309 m<sup>2</sup> shon initialement) et 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher de bureaux et activités (4 531 m<sup>2</sup> SP en 2014 et 10 912 m<sup>2</sup> shon initialement).

Ces différentes évolutions de surfaces méritent une explication :

- L'actualisation progressive du PGC (Plan général de coordination) global en surface de plancher (et non plus en shon) :

Pour la partie des charges foncières commercialisée en 2011 et 2012 (partie du secteur A et secteur C) le programme global de construction a été actualisé en surface de plancher et de surcroit par rapport aux permis de construire obtenus (secteur A). Cela explique la minoration logique de m<sup>2</sup> entre le PGC 2011 et le PGC 2012 (-8,4%).

- Parallèlement à ce recalage logique des surfaces globales à la baisse, on observe une augmentation du PGC logement et une baisse du PGC activités tertiaires. Cela s'explique par la modification de programme opérée en 2012 pour le secteur C. Cette modification de programme a fait l'objet d'une validation dans le cadre du comité de suivi du 25 juin 2012.

## 1.2 L'actualisation du bilan de la ZAC

### Les dépenses :

Sur la base des comptes arrêtés à fin décembre 2018, le montant total des dépenses s'élève à 24 488 823 € TTC soit une augmentation de 0,28 % (soit 67 532 € TTC) par rapport au bilan 2017.

Cette augmentation des dépenses est compensée par une évolution équivalente des recettes. Apparue au CRAC 2017, cette modification est due à une écriture comptable différente de la TVA entre les années 2016 et 2017. En effet, la ligne « TVA encaissée/reversée » figurant en dépenses dans le CRAC 2016 avait été éclatée en deux lignes « TVA débitée » et « TVA créditée » apparaissant respectivement en dépenses et recettes dans le CRAC 2017.

Ces écritures sont reconduites dans le CRAC 2018

Le bilan de la ZAC bénéficie depuis le CRAC 2014 d'une augmentation importante des recettes prévisionnelles (signalée déjà lors du CRAC 2014).

L'aménageur souhaite souligner que les postes d'aléas ou contenant une provision pour aléas (2.2 « frais aléas fonciers » et 3.2 « travaux et aléas ») restent élevés malgré l'avancement de l'opération, afin de présenter un bilan à l'équilibre.

Les recettes augmentent également de 0,28 % (soit 67 532 € TTC).

La participation de Bordeaux Métropole reste inchangée à 4 066 540 € HT.

Le bilan de la ZAC s'établit ainsi au 31 décembre 2018 à 25,7 M€ TTC soit :

- 24,5 M€ TTC au titre du bilan aménageur,
- 1,20 M€ TTC de participation au titre du groupe scolaire.

## II - Le bilan consolidé de l'opération

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

Le bilan consolidé pour Bordeaux Métropole traduit un investissement brut de 9,6 M€ TTC. Si on déduit de cet investissement les recettes de cession du foncier métropolitain à l'aménageur (3,2 M€ TTC) ainsi que la participation de 75 862 € de l'aménageur aux travaux sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine, l'effort net de Bordeaux Métropole s'établit à 6,34 M€ TTC.

### 2.2 Le bilan consolidé de l'opération pour la Commune.

En dépenses, la ville de Cenon prend en charge l'éclairage public, le mobilier urbain et les espaces verts des équipements publics d'intérêt général ainsi que la maîtrise d'ouvrage du groupe scolaire pour un montant de 2,49 M€ TTC.

En recettes, la commune perçoit la participation financière de Bordeaux Métropole au titre du groupe scolaire d'un montant de 1,20 M€, un fonds de concours au titre de l'éclairage public à hauteur 0,02 M€ ainsi que la vente du foncier nécessaire à la réalisation de la voie nouvelle nommée rue René Bonnac réalisée par Bordeaux Métropole pour 0,27 M€.

Le bilan consolidé pour la ville traduit un investissement brut de 3,44 M€ TTC. Si on déduit de cet investissement les recettes de cession du foncier communal à l'aménageur (0,95 M€ TTC) et les recettes citées ci-dessus, l'effort net de la ville de Cenon s'établit à 0,99 M€ TTC.

## III - Estimation du retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole et la commune de Cenon :

L'opération va par ailleurs générer des ressources fiscales aussi bien pour Bordeaux Métropole que pour la commune de Cenon. Ainsi, à partir des données du projet issues du CRAC 2018, une estimation du retour fiscal de ce dernier a été réalisée. Elle se base principalement sur les surfaces projetées c'est-à-dire les m<sup>2</sup> de surface 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.

### 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 245 K€ pour Bordeaux Métropole et d'environ 568 K€ pour la commune de Cenon.

Il convient d'insister sur le fait que cette estimation est réalisée en juillet 2019, à partir des données issues du CRAC 2018, 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 € par an sont soumises à une obligation déclarative. Toutefois, seules contribuent celles ayant un CA supérieur à 500 000 €,

- enfin, la Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) qui concerne les commerces de détail ayant une surface de vente supérieure à 400 m<sup>2</sup> et réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 460 000 € HT ainsi que tous les établissements contrôlés par une même personne et exploités sous une même enseigne (le seuil de 400 m<sup>2</sup> ne s'applique pas dans ces cas).

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 98 K€ par an pour ces impôts « économiques ».

Ainsi, le retour fiscal de l'opération pour Bordeaux Métropole est estimé autour de 344 K€ par an.

**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** l'article L 5215-19 du Code général des collectivités territoriales,
- **VU** les articles L 311-1 et suivants, et les articles L300-4 et suivants du Code de l'urbanisme,
- **VU** la délibération cadre n° 2007/0451 du 22 juin 2007,
- **VU** la délibération n° 2006/0926 du 22 décembre 2006 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création / réalisation de la Z. A. C. Mairie Pont Rouge à Cenon,
- **VU** la délibération n° 2007/0846 du 23 novembre 2007 par laquelle le Conseil de Communauté a confié l'aménagement de cette ZAC à l'«O. P. H. Aquitanis »,
- **VU** le traité de concession signé entre la Communauté urbaine de Bordeaux et l'« O. P.H. Aquitanis » le 11 mars 2008,
- **VU** la délibération n° 2013/0222 du 26 avril 2103 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le dossier modificatif de la Z. A. C. Mairie Pont Rouge à Cenon,
- **VU** la délibération n° 2016/85 du 12 février 2016 par laquelle le Conseil de la Métropole a approuvé le C. R. A. C. de la Z. A. C arrêté au 31 décembre 2014 ainsi que l'avenant n°2 prolongeant la durée du traité de concession de 2 ans,
- **VU** la délibération n° 2016/254 du 29 avril 2016 par laquelle le Conseil de la Métropole a approuvé le dossier modificatif n° 2 de la Z. A. C. Mairie Pont Rouge à Cenon,
- **VU** la délibération n° 2016/543 du 23 septembre 2016 par laquelle le Conseil de la Métropole a approuvé le C. R. A. C. de la ZAC Pont Rouge à Cenon arrêté au 31 décembre 2015,
- **VU** la délibération n° 2017/586 du 29 septembre 2017 par laquelle le Conseil de la Métropole a approuvé le C. R. A. C. de la Z. A. C arrêté au 31 décembre 2016 ainsi que l'avenant n°3 prolongeant la durée du traité de concession de 2 ans,
- **VU** la délibération n° 2019/88 du 15 février 2019 par laquelle le Conseil de la Métropole a approuvé le C. R. A. C. de la ZAC Pont Rouge à Cenon arrêté au 31 décembre 2017,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** l'article 21 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à Bordeaux Métropole un compte-rendu financier et opérationnel soumis à l'approbation du Conseil de Bordeaux Métropole,

**DECIDE :**

**Article unique :** d'approuver le C.R.A.C. 2018 de la Z.A.C. Pont Rouge à Cenon.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 octobre 2019

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>28 OCTOBRE 2019</b>	Pour expédition conforme, le Vice-président,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>28 OCTOBRE 2019</b>	Monsieur Michel DUCHENE

ZAC Cenon Pont Rouge  
CRAC 2018

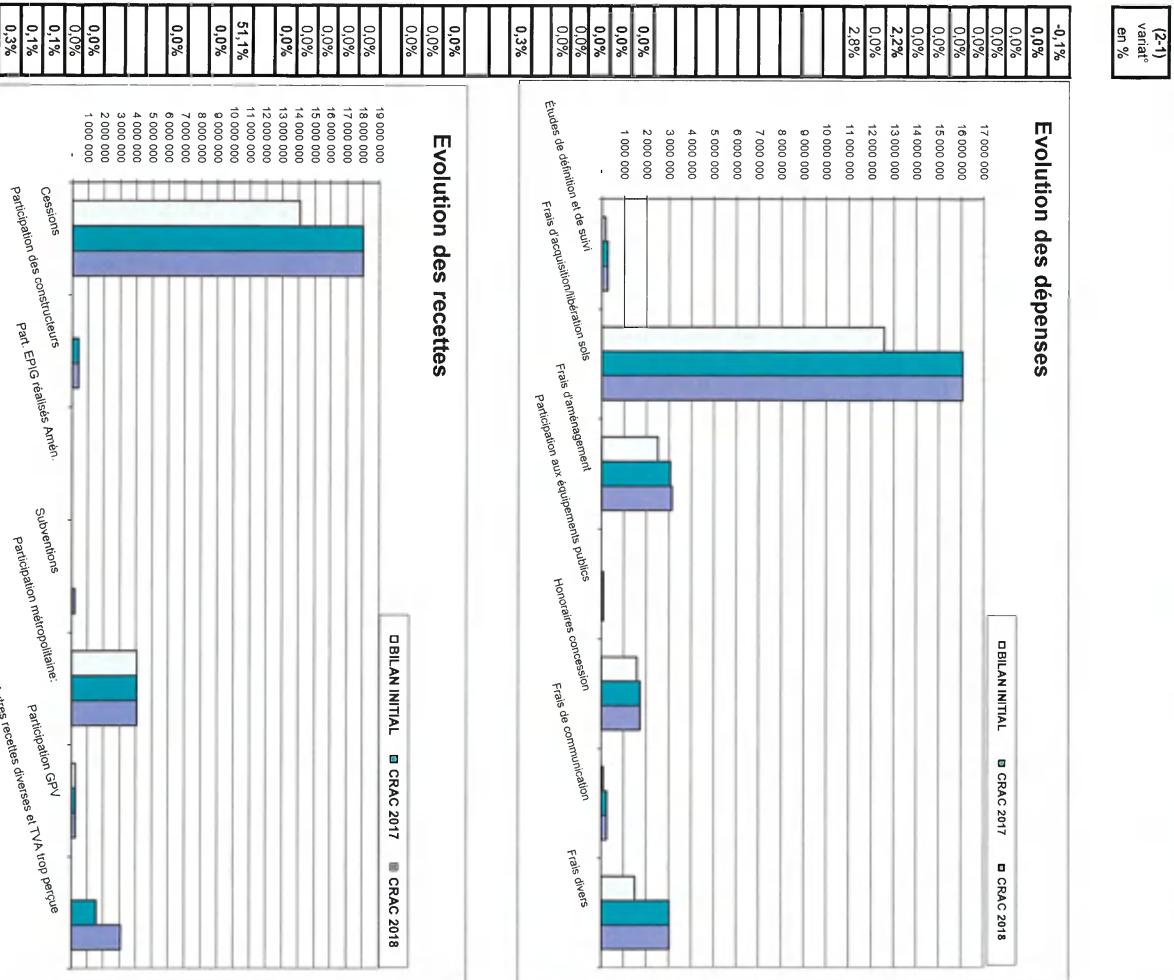
BILAN de la ZAC CENON Pont Rouge

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
<b>1- Études de définition et de suivi de l'opération</b>	<b>216 867</b>	<b>41 813</b>	<b>258 680</b>	<b>1- Cessions</b>	<b>15 310 316</b>	<b>2 720 735</b>	<b>18 031 051</b>
				1-1. Locatif social (PLUS-PLA)	2 364 408	257 875	2 622 283
				1-2. PlS	406 358	22 350	428 708
<b>2- frais d'acquisition et de libération des sols</b>	<b>15 408 990</b>	<b>645 690</b>	<b>16 054 680</b>	1-3. Accession aidée			-
2.1- Acquisitions foncières				1-4. Accession et locatif libre			
- acquisition Bordeaux Métropole	12 277 517	241 295	12 518 812	1-5. Commerces et services	10 697 336	2 119 339	12 816 676
- acquisition Commune	3 179 278	6 890	3 186 168	1-6. Programmes tertiaires - activités	939 015	142 815	1 081 830
- acquisitions privées	901 999	49 610	951 609	1-7. Cessions publiques	733 121	144 341	877 462
2.2- Frais et aléas	8 196 240	184 795	8 381 035	2-Participation constructeurs	170 077	34 015	204 093
2.3- Libération des terrains dont dépollution	1 212 673	25 229	1 237 902	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	393 786	-	393 786
	1 918 800	379 166	2 297 966				
<b>3 - Frais d'aménagement</b>	<b>2 543 064</b>	<b>562 295</b>	<b>3 105 359</b>	<b>3- Participation équipements d'intérêt général réalisées par l'aménageur (&lt; 50 %)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	548 582	108 820	657 402				
3.2.- Travaux et aléas	1 994 482	453 475	2 447 957				
3.3.- Autres frais	-	-	-				
<b>4- Participation équip. publics</b>	<b>75 862</b>	<b>75 862</b>	<b>4 066 540</b>	<b>4- Subventions</b>	<b>130 000</b>	<b>-</b>	<b>196 383</b>
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000	1 200 000	1 200 000	<b>5- Participation métropolitaine éventuelle au titre de :</b>	<b>4 066 540</b>	<b>-</b>	<b>4 066 540</b>
4.2. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Bx M (VRD)	75 862	75 862	75 862	5-1. logement social	-	-	-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	4 066 540	4 066 540	4 066 540
				5-3. développement durable	-	-	-
				5-4. équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000
				5-5. maîtrise foncière	-	-	-
<b>5 - Honoraires concession</b>	<b>1 443 850</b>	<b>285 150</b>	<b>1 729 000</b>	<b>6- Participation GPV</b>	<b>250 000</b>	<b>-</b>	<b>250 000</b>
<b>6 - Frais de communication</b>	<b>210 000</b>	<b>40 465</b>	<b>250 465</b>	6.1. participation GPV	250 000	-	250 000
<b>7- Frais divers</b>				<b>7 - Autres recettes</b>			
frais divers							
TVA encassée / reversée							
TVA trop perçue sur participation							
<b>TOTAL DEPENSES BILAN ZAC</b>	<b>21 387 223</b>	<b>4 301 600</b>	<b>25 688 823</b>	<b>TOTAL RECETTES BILAN ZAC</b>	<b>21 387 223</b>	<b>2 726 186</b>	<b>25 688 823</b>
- dont bilan aménageur	20 187 223	4 301 600	24 488 823	- dont bilan aménageur (= 4.1.)	20 187 223	2 726 186	24 488 823
- dont hors aménageur	1 200 000	-	1 200 000	- dont hors aménageur (= 5.4.)	1 200 000	-	1 200 000

# ZAC CENON Pont Rouge - BILAN AMENAGEUR

## Bilan prévisionnel actualisé

	BILAN INITIAL	CRAC 2017	CRAC (1)	CRAC 2018	CRAC (2)	
	valeur	%	valeur	%	valeur	
<b>DEPENSES en € TTC</b>						
1- Études de définition et de suivi	161 460	0,9%	258 881	1,1%	298 680	1,1%
2- Frais d'acquisition/léttération sols	12 562 720	68,3%	16 054 680	65,7%	16 054 580	65,6%
2.1- Acquisitions foncières	10 714 720	51,3%	12 518 812	51,3%	12 518 812	51,1%
- acquisition Bordeaux Métropole	2 581 720	14,0%	3 186 168	13,0%	3 186 168	13,0%
- acquisition Commune	902 000	4,9%	951 609	3,9%	951 609	3,9%
- acquisitions privées	7 231 000	39,3%	8 381 035	34,3%	8 381 035	34,2%
2.2- Frais et délais	1 156 699	6,3%	1 237 902	5,1%	1 237 902	5,1%
2.3- Libération des terrains	693 285	3,8%	2 297 966	9,4%	2 297 966	9,4%
3- Frais d'aménagement	2 601 939	13,6%	3 037 679	12,4%	3 105 359	12,7%
3.1- Etudes liées aux travaux	249 320	1,4%	657 403	2,7%	657 402	2,7%
3.2- Travaux et aléas	2 252 619	12,3%	2 380 276	9,7%	2 447 957	10,0%
3.3- Honoraires	-	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
3.4- Autres frais	-	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
4- Participation aux équipements publics	-	0,0%	75 862	0,3%	75 862	0,3%
4.1- Participation aux équipements scolaires propres à opération	-	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
4.2- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Bx (MVRD)	-	0,0%	75 862	0,3%	75 862	0,3%
4.3- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
5- Honoraires concession	1 575 096	8,6%	1 728 949	7,1%	1 728 000	7,1%
6- Frais de communication	77 740	0,4%	250 464	1,0%	250 465	1,0%
7- Frais divers	1 502 868	8,2%	3 014 776	12,3%	3 014 778	12,3%
7.1- Frais divers	298 248	1,6%	288 591	1,2%	288 591	1,2%
7.2- TVA débitée	1 205 620	6,6%	2 726 166	11,2%	2 726 168	11,1%
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>18 381 808</b>	<b>100,0%</b>	<b>24 421 291</b>	<b>100,0%</b>	<b>24 488 823</b>	<b>100,0%</b>



# ZAC CENON Pont Rouge - BILAN AMENAGEUR

Bilan prévisionnel : état d'avancement

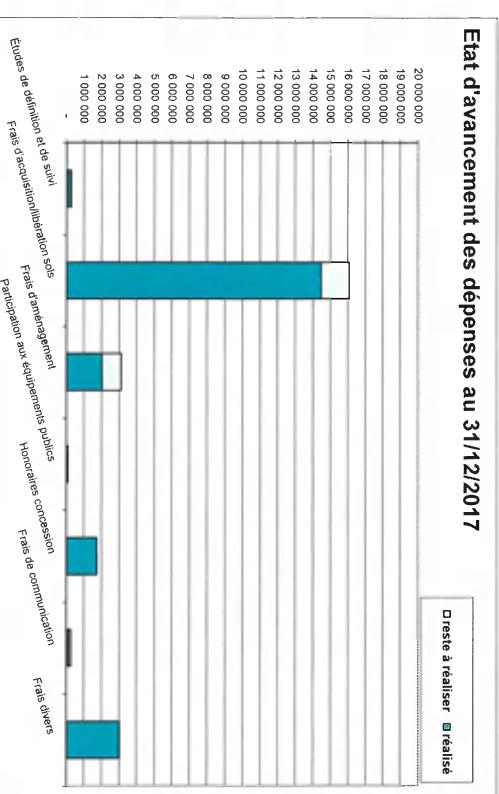
BORDEAUX  
METROPOLE  
P.T.R.O.

	CRAC 2018	Etat d'avancement				
	valeur récapée	%	valeur			
		réalisé	reste à réaliser			
<b>DEPENSES en € TTC</b>						
1- Etudes de définition et de suivi	258 680	1%	183 738	1%	74 942	0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	16 054 680	65%	14 476 237	59%	1 578 444	5%
2-1- Acquisitions foncières						
- acquisition Bordeaux Métropole (valeur vénale)	12 518 812	51%	12 518 812	51%	-	0%
- acquisition Commune (valeur vénale)	3 186 168	13%	3 186 168	13%	-	0%
- acquisitions privées	951 609	4%	951 609	4%	-	0%
2-2- Frais et aléas	8 381 035	34%	8 381 035	34%	-	0%
2-3- Libération des terrains	1 237 902	5%	281 002	1%	956 900	4%
3- Frais d'aménagement	2 287 966	9%	1 678 085	7%	619 882	3%
3-1- Etudes liées aux travaux	3 105 359	13%	2 031 153	8%	1 074 206	4%
3-2- Travaux et aléas	657 402	3%	596 426	2%	60 976	0%
3-3- Honoraires	2 447 957	10%	1 798 107	7%	649 850	3%
3-4- Autres frais	-	0%	-	0%	-	0%
4- Participation aux équipements publics	75 862	0%	75 862	0%	-	0%
4-1- Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	0%	-	0%	-	0%
4-2- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Bx-M (VRD)	75 862	0%	75 862	0%	-	0%
4-3- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	0%	-	0%	-	0%
5- Honoraires concession	1 729 000	7%	1 728 949	7%	51	0%
6- Frais de communication	250 485	1%	111 411	0%	139 054	1%
7- Frais divers	3 014 778	12%	2 980 763	12%	34 015	0%
7-1- Frais divers	288 591	1%	288 591	1%	-	0%
7-2- TVA débitée	2 726 188	11%	2 692 171	11%	34 015	0%
TOTAL DEPENSES	24 488 824	100%	21 588 111	88%	2 900 713	12%

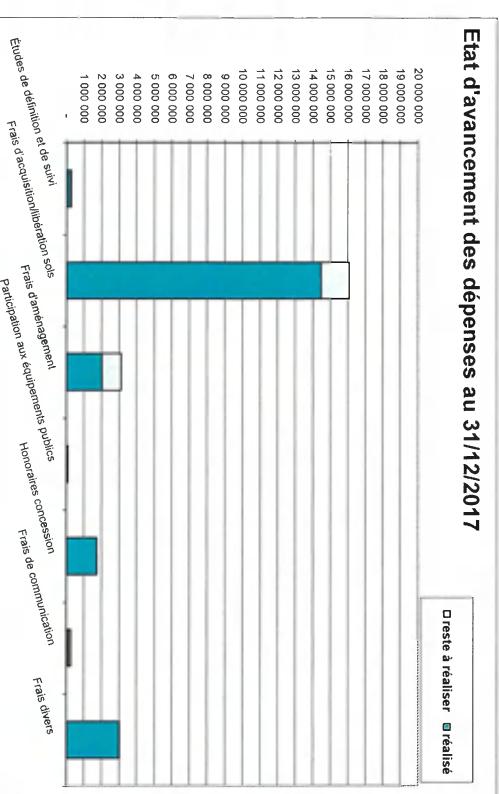
## RECETTES en € TTC

	1- Cessions	2- P.I.S	3- Accésion aide	4- Accès libre	5- Programmes et services	6- Cessions diverses	7- Participations	8- Logement social	9- Restructuration urbaine	10- Développement durable	11- Équipements sociaux	12- Maitrise foncière	13- Part. EPIC réalisées Afin.	14- Subventions	15- Participation communale éventuelle	16- Maitrise foncière	17- Autres recettes diverses et TVA	TOTAL RECETTES	
	18 031 051	74%	17 826 958	73%	204 093	1%													24 488 824
1-1- Localif social (PLIS-PLAI)	2 622 283	11%	2 622 283	11%	-	-	0%												
1-2- P.I.S	428 708	2%	428 708	2%	-	-	0%												
1-3- Accésion aide	-	0%	-	0%	-	-	0%												
1-4- Accès libre	12 816 676	52%	12 816 676	52%	-	-	0%												
1-5- Programmes et services	1 081 830	4%	1 081 830	4%	-	-	0%												
1-6- Cessions diverses	877 482	4%	877 482	4%	-	-	0%												
1-7- Cessions diverses	204 093	1%	-	-	204 093	1%	-												
2- Participation des constructeurs	393 786	2%	393 786	2%	-	-	0%												
3- Part. EPIC réalisées Afin.	-	0%	-	0%	-	-	0%												
4- Subventions	196 383	1%	196 383	1%	-	-	0%												
5- Participation métropolitaine :	4 066 540	17%	4 066 540	17%	-	-	0%												
5-1- Logement social	-	0%	-	0%	-	-	0%												
5-2- Restructuration urbaine	4 066 540	17%	4 066 540	17%	-	-	0%												
5-3- Développement durable	-	0%	-	0%	-	-	0%												
5-4- Équipements sociaux	-	0%	-	0%	-	-	0%												
5-5- Maitrise foncière	-	0%	-	0%	-	-	0%												
6- Participation communale éventuelle	250 000	1%	250 000	1%	-	-	0%												
6- Maitrise foncière	250 000	1%	250 000	1%	-	-	0%												
7- Autres recettes diverses et TVA	1 551 063	6%	1 291 612	5%	259 451	1%	-												
TOTAL RECETTES	24 488 824	100%	24 025 279	98%	463 545	2%													

## Etat d'avancement des dépenses au 31/12/2017



## Etat d'avancement des recettes au 31/12/2017



100

ZAC GENON FÜLT KÖRÖG - BILAN AMENAK

# CENON - ZAC PONT ROUGE

## Programme global de construction actualisé

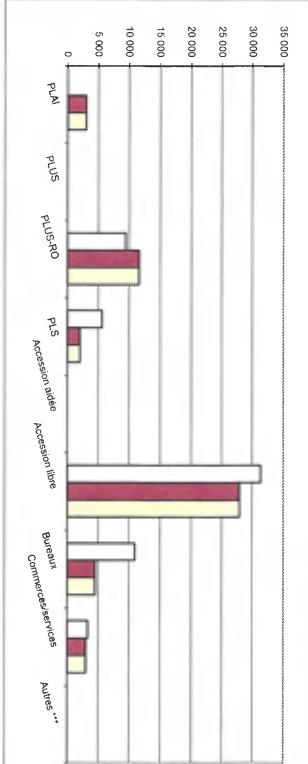
Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 16-mars-19

Nature du programme	Description du programme de construction (en m <sup>2</sup> SHON ou SP et %)					
	m <sup>2</sup> SHON	%	m <sup>2</sup> SHON ou SP	%	m <sup>2</sup> SHON ou SP	%
<b>1 - BILAN AMENAGEUR</b>						
PLAI	-	0%	2 933,15	7%	2 933,15	7%
PLUS	9 454,00	20%	11 598,75	26%	11 598,75	26%
PLS	5 597,00	12%	2 047,04	5%	2 047,04	5%
Accession aidée	-	0%	-	0%	-	0%
Accession libre	31 316,00	68%	27 898,00	63%	27 898,00	63%
Total logement	46 367,00	77%	44 527	86%	44 527	86%
Logements	46 367,00	77%	44 527	86%	44 527	86%
Bureaux/Activités	10 912,00	18%	4 500,00	9%	4 500,00	9%
Commerce/services	3 309,00	5%	3 008,00	6%	3 008,00	6%
Autres	-	0%	-	0%	-	0%
<b>Sous-Total (1)</b>	<b>60 586,00</b>	<b>100%</b>	<b>52 035</b>	<b>100%</b>	<b>52 035</b>	<b>100%</b>
<b>Détail du programme de construction (en nombre de logements)</b>						
Nature du programme	Prévisions initiales (1)	en %	Prévisions recalcées 2017 (2)	en %	Prévisions recalcées 2018 (3)	en %
PLAI	-	-	44	6%	44	6%
PLUS	-	0%	-	0%	-	0%
PLS	118	21%	152	22%	152	22%
Accession aidée	70	12%	35	5%	35	5%
Accession libre	-	-	-	0%	-	0%
Total logement	381	67%	457	66%	457	66%
<b>PLUS - PLAI</b>	<b>118</b>	<b>21%</b>	<b>196</b>	<b>22%</b>	<b>196</b>	<b>22%</b>

Evolution du programme global de construction (en m<sup>2</sup> SHON ou SP)

■ Prévisions initiales (1)  
■ Prévisions recalcées 2017(2)  
■ Prévisions recalcées 2018(3)



Evolution du programme global de construction (en nb de log)

■ Prévisions initiales (1)  
■ Prévisions recalcées 2017(2)  
■ Prévisions recalcées 2018(3)

Nature du programme	Description du programme de construction (en m <sup>2</sup> SHON ou SP et %)					
	m <sup>2</sup> SHON	%	m <sup>2</sup> SHON ou SP	%	m <sup>2</sup> SHON ou SP	%
<b>1 - BILAN AMENAGEUR</b>						
PLAI	-	-	44	6%	44	6%
PLUS	-	0%	-	0%	-	0%
PLS	118	21%	152	22%	152	22%
Accession aidée	70	12%	35	5%	35	5%
Accession libre	-	-	-	0%	-	0%
Total logement	381	67%	457	66%	457	66%
<b>PLUS - PLAI</b>	<b>118</b>	<b>21%</b>	<b>196</b>	<b>22%</b>	<b>196</b>	<b>22%</b>

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC

# CENON - ZAC PONT ROUGE

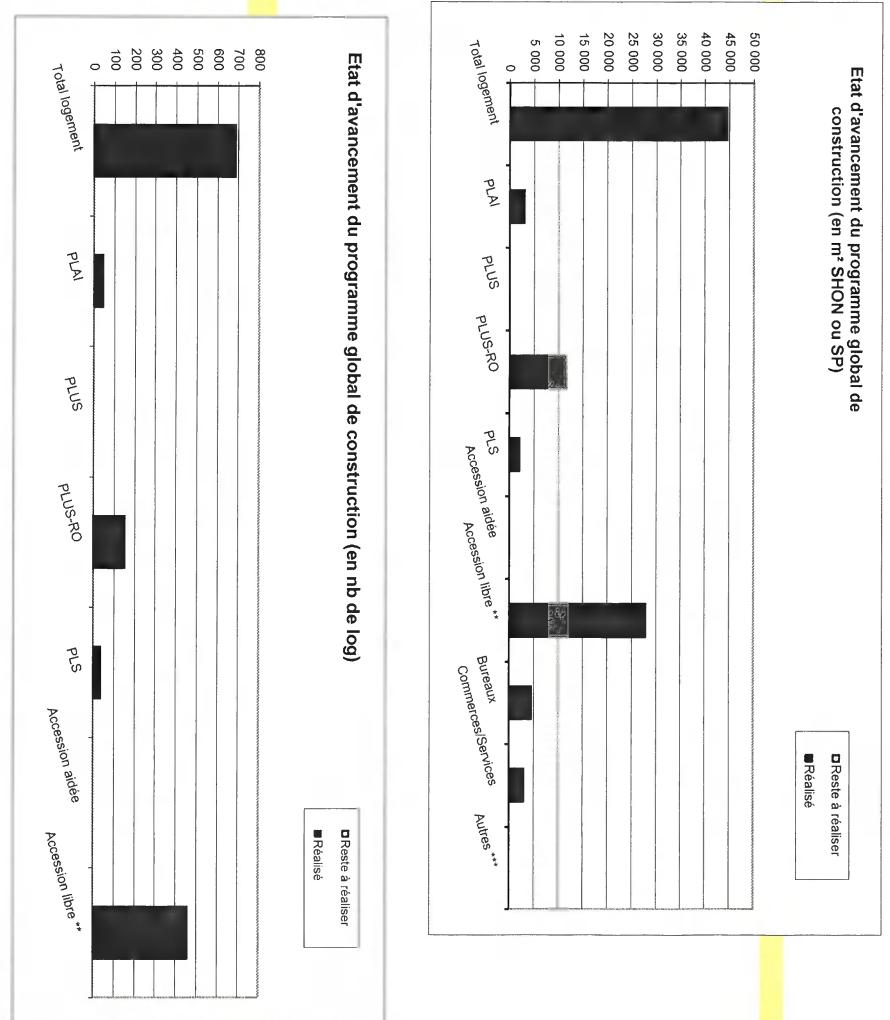
## Programme global de construction - Etat d'avancement \*

Etat d'avancement : 3

16-mars-19

\* Mise sur le marché des charges foncières

Nature du programme	Description du programme de construction (en m <sup>2</sup> SHON / SP et %)*					
	Prévisions recalées 2018		Etat d'avancement		Reste à réaliser	
	m <sup>2</sup> SHON ou SP	%	m <sup>2</sup> SHON ou SP	%	m <sup>2</sup> SHON ou SP	%
<b>1 - BILAN AMENAGEUR</b>						
PLAI	2 983	0%	2 983	100%	-	0%
PLUS	-	0%	-	-	-	0%
PLS	11 599	26%	11 599	100%	-	0%
Accession aidée	2 047	5%	2 047	100%	-	0%
Accession libre	-	0%	-	-	-	0%
Sous-Total logement	27 898	63%	27 898	100%	-	0%
Logements	44 526,93	86%	44 526,93	100%	-	0%
Bureaux/Activités	4 500,00	9%	4 500,00	100%	-	0%
Commerce/Services	3 008,00	6%	3 008,00	100%	-	0%
Autres	-	0%	-	-	-	0%
<b>Sous-Total (1)</b>	<b>52 035</b>	<b>100%</b>	<b>52 035</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>



\* Mise sur le marché des charges foncières

CENON - ZAC PONT ROUGE

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

Etat d'avancement : 3

20 ANWENDUNGEN

D. D. O.

Gesammelte Schriften der Mathematischen Gesellschaft zu Berlin

## BILAN CONSOLIDÉ POUR BORDEAUX MÉTROPOLE

## BILAN CONSOLIDÉ POUR LA COMMUNE

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
<b>Au titre du bilan Aménageur</b>							
Acquisitions foncières	902 000	49 609	951 609	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	902 000	49 609	951 609
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménageur)	-	-	-				
<b>Sous Total D1'</b>	<b>902 000</b>	<b>49 609</b>	<b>951 609</b>	<b>Sous Total R1'</b>	<b>902 000</b>	<b>49 609</b>	<b>951 609</b>
<b>Au titre des équipements communaux</b>							
Équipement sous MOA Commune (a)	241 584	47 350	288 934	Voirie sous MO Bordeaux Métropole recette de cessions de réserves foncières villes à Bordeaux Métropole	275 467	-	275 467
Équipements scolaires sous MOA Commune (b)	1 839 899	360 620	2 200 519	Participation Bordeaux Métropole équip. Scolaires	1 200 000	-	1 200 000
				Fonds de concours versé par Bordeaux Métropole pour l'éclairage public	21 238		21 238
<b>Sous Total D2'</b>	<b>2 081 483</b>	<b>407 971</b>	<b>2 489 454</b>	<b>Sous Total R2'</b>	<b>1 496 705</b>	<b>-</b>	<b>1 496 705</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'</b>	<b>2 983 483</b>	<b>457 580</b>	<b>3 441 063</b>	<b>TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'</b>	<b>2 398 705</b>	<b>49 609</b>	<b>2 448 314</b>
<b>BILAN CONSOLIDÉ POUR LA COMMUNE : R3-D3</b>							
							<b>-992 749 € TTC</b>