

Annexe 3.1

ZAC BASTIDE NIEL - BILAN ZAC AMENAGEUR - CRAC 2022

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	4 834 759 €	962 261 €	5 797 020 €	1- Cessions	120 816 811 €	18 175 100 €	138 991 912 €
2- frais d'acquisition et de libération des sols	63 921 325 €	6 131 856 €	70 053 181 €	1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	10 929 393 €	816 367 €	11 745 759 €
2.1- Acquisitions foncières	45 010 589 €	2 508 086 €	47 518 675 €	1-2. PLS	6 038 344 €	394 839 €	6 433 183 €
- acquisition BM	30 609 855 €	431 317 €	31 041 172 €	1-3. Accession aidée	23 943 451 €	1 357 081 €	25 300 532 €
- acquisition Commune	445 465 €	43 613 €	489 078 €	1-4. Accession libre	53 518 519 €	10 703 704 €	64 222 223 €
- reste à acquérir	13 955 269 €	2 033 157 €	15 988 426 €	1-5. Commerces et services	7 385 774 €	1 187 260 €	8 573 034 €
				1-6. Programmes tertiaires + artisanat	7 756 998 €	1 466 983 €	9 223 980 €
				1-7. Cessions diverses	11 244 333 €	2 248 867 €	13 493 199 €
2.2- Frais	721 114 €	70 195 €	791 309 €	Parking silos mutualisés pour opérateurs porté par SAS d'Aménagement BASTIDE NIEL	11 165 996 €	2 233 199 €	13 399 195 €
2.3- Libération des terrains	18 189 623 €	3 553 575 €	21 743 197 €	2-Participation constructeurs (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	2 941 765 €	161 797 €	3 103 562 €
2.4 - Neutralisation assiettes foncières BM des GS et EPIG répondant aux besoins ZAC	- €	- €	- €	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur	16 019 249 €	3 203 850 €	19 223 099 €
3 - Frais d'aménagement	97 002 441 €	19 345 028 €	116 347 468 €	4- Subventions	647 402 €	- €	647 402 €
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	8 310 047 €	1 662 009 €	9 972 056 €	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	33 555 824 €	- €	33 555 824 €
3.2.- Travaux et aléas	87 587 751 €	17 482 372 €	105 070 123 €	5-1. logement aidé	- €	- €	- €
3.3.- Autres frais	1 104 643 €	200 646 €	1 305 289 €	511 logement social (PLUS et PLAI)	- €	- €	- €
4- Participation équip. publics	9 333 333 €	1 866 667 €	11 200 000 €	512 logement intermédiaire (PLS)	- €	- €	- €
4.1. Participations aux équipements scolaires propres à l'opération	- €	- €	- €	513 accession aidée (AA)	- €	- €	- €
				5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	29 078 723 €	- €	29 078 723 €
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage BM (VRD et équipements)	- €	- €	- €	Participation d'équilibre	- €	- €	- €
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	9 333 333 €	1 866 667 €	11 200 000 €	Participation d'équilibre sous valorisation B017-B018 et liée à la compensation des dépenses liées aux occupations sans droits ni titre	4 477 101 €	- €	4 477 101 €
5 - Honoraires concession	15 321 825 €	3 064 365 €	18 386 190 €	5-3. développement durable	- €	- €	- €
6 - Frais de communication	2 029 183 €	395 741 €	2 424 923 €	5-4. équipements scolaires	- €	- €	- €
7- Frais divers	2 135 145 €	6 685 426 €	4 550 281 €	5-5. maîtrise foncière	- €	- €	- €
frais financiers+impôts	2 135 145 €	68 €	2 135 213 €	6- Participation communale éventuelle	- €	- €	- €
Portage foncier	- €	- €	- €	6.1 maîtrise foncière	- €	- €	- €
TVA encaissée / reversée	- €	6 685 494 €	6 685 494 €	7 - Autres recettes	9 430 963 €	1 306 544 €	10 737 507 €
Participation au titre du stationnement	- €	- €	- €	7.1 - Revalorisation des recettes de cessions	2 869 311 €	328 110 €	3 197 422 €
				7.2 - Produits financiers/recettes foncières / valorisation places de stationnement	311 073 €	55 369 €	366 441 €
				7.3 - Participations des opérateurs aux frais interchantiers	4 675 275 €	923 065 €	5 598 340 €
				7.4 Indemnisation problématique du dépôt de bus	1 232 026 €	- €	1 232 026 €
				7.5 - Provision en cas de déséquilibre du bilan	343 278 €	- €	343 278 €
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	194 578 011 €	25 080 491 €	219 658 502 €	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	194 578 011 €	25 080 491 €	219 658 502 €

Annexe 3.2

ZAC BASTIDE NIEL - BILAN CONSOLIDE POUR BORDEAUX METROPOLE - CRAC 2022

DEPENSES	M€ HT	TVA	M€ TTC	RECETTES	M€ HT	TVA	M€ TTC
Etudes de définition et études techniques	2,87	0,57	3,44	Cessions à l'aménageur	30,06	0	31,04
Acquisitions et travaux liés	32,31	0,86	33,17	Cessions à des tiers	2,23	0	2,23
Frais de libération (5,78 M€TTC)	0,51	0,1	0,52				
	4,3	0,96	5,26				
Frais divers de gestion de site	0,67	0,13	0,8	Participation de la Ville à l'étude culturelle	0,03	0	0,03
Participation de Bordeaux Métropole	49,04	3,10	52,14	Subventions diverses	0,01	0,00	0,01
- au titre du portage du dossier de réalisation	0,99	0	0,99				
- au titre de la participation à l'équilibre (28,09 M€ TTC)	28,09	0	28,09				
- au titre des équipements réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur ayant vocation à revenir dans le patrimoine métropolitain (18,58 M€ TTC)	15,48	3,10	18,58				
- liée aux occupations de la Caserne Niel	3,14	0,00	3,14				
- liée au maintien des destinations sur les îlots B017 et B018	1,34	0,00	1,34				
Groupe scolaire Hortense (15 classes au titre de la ZAC + 3 classes hors besoins) : 15,16 M € TTC	12,63	2,53	15,16	Participation de la Ville au groupe scolaire Hortense	3,16	0	3,16
				Subvention DSIL pour le groupe scolaire Hortense	3,76	0	3,76
Groupe scolaire n°2 (15 classes au titre de la ZAC): 10,8 M€ TTC	0	0	0				
	9	1,8	10,8	Participation de la Ville au groupe scolaire n°2	1,5	0	1,5
TOTAL	111,33	10,05	121,29	TOTAL	40,75	0,00	41,73

Annexe 3.2

ZAC BASTIDE NIEL - BILAN CONSOLIDE POUR BORDEAUX - CRAC 2022

DEPENSES	M€ HT	TVA	M€ TTC	RECETTES	M€ HT	TVA	M€ TTC
Equipements sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bordeaux :	12,05	2,41	14,46	Participation de l'aménageur aux équipements sous maîtrise d'ouvrage Ville :	9,33	1,87	11,2
- Salle polyvalente	3,33	0,67	4	- Salle polyvalente Thiers	1,33	0,27	1,6
- Pôle sportif	4,79	0,96	5,75	- Pôle sportif	4,79	0,96	5,75
- City-Stade (rattaché au groupe scolaire Hortense)	1,01	0,2	1,21	- City-Stade (rattaché au groupe scolaire Hortense)	0,29	0,06	0,35
- Crèche (rattachée au groupe scolaire 2)	2,92	0,58	3,50	- Crèche (rattachée au groupe scolaire 2)	2,92	0,58	3,5
Participation au coût de l'éclairage public pour les équipements sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur (0,64 M€ TTC)	0,45	0,09	0,54				
	0,08	0,02	0,1				
Participation Ville au Groupe scolaire Hortense (18 classes dont 3 correspondant aux besoins propres de la Ville + relais petite enfance)	4,34	0	4,34	Recette DSIL relais petite enfance rattaché au Groupe scolaire Hortense	0,3		0,3
Participation de la Ville au Groupe scolaire n°2 (20% de 15 classes)	1,8	0	1,8	Cession à l'aménageur	0,45	0,04	0,49
Participation à l'étude culturelle de la CUB	0,03	0	0,03				
TOTAL	18,75	2,52	21,27	TOTAL	10,08	1,91	11,99