



COMPTE-RENDU D'ACTIVITE COMPTABLE 2013



**ZAC « QUAI CHAIGNEAU-BICHON » DE LORMONT
COMPTE RENDU D'ACTIVITE COMPTABLE
2013**

SOMMAIRE

1-NOTE DE CONJONCTURE : EXERCICE 2013	2
1.1-L'AMENAGEMENT DE LA ZAC	3
1.2-LA SITUATION FONCIERE	5
1.3-L'ETAT D'AVANCEMENT DES CESSIONS ET DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION	8
1.4-VIE ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION EN 2013	14
1.5-ETAT COMPTABLE DES RECETTES ET DES DEPENSES SUR LA PERIODE 2011	14
2-DOCUMENTS FINANCIERS ACTUALISES	19
3- NOTICE EXPLICATIVE DES DEPENSES ET RECETTES ACTUALISEES	26
3.1-DEPENSES	27
3.2-RECETTES	29
3.3-AVANCE FINANCIERE REMBOURSABLE SANS INTERET	30
4-SITUATION DE L'OPERATION	31
4.1-SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION	32
4.2-PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION	33
ANNEXES	34

V1 - 06/2014

INTRODUCTION :

La réalisation de la ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à Lormont a été menée en coordination avec le mandat confié à BMA par la Communauté Urbaine de Bordeaux pour la réalisation des équipements publics d'intérêt général (quai Chaigneau Bichon et place Aristide Briand) et le mandat confié par la Ville de Lormont pour l'aménagement des Berges de la Garonne.

Conformément à la délibération prise par le Conseil de Communauté en date du 22 mars 2013, BMA a engagé la dernière phase opérationnelle de la transformation du bourg doyen en se portant acquéreur en opération propre de l'îlot 1 ayant vocation à accueillir une implantation économique constituée d'un programme de commerces et de services, et de l'îlot 6 pour la réalisation d'un programme de 16 logements de qualité proposés en accession modérée visant à accueillir de nouvelles familles.

Les maîtrises d'œuvre de chaque projet ont été désignées par BMA au cours de l'été 2012 et les études entamées en coordination avec les services de la Ville et de la CUB. Les investigations nécessaires à la confirmation de la constructibilité des îlots 1 et 6 ont été menées par BMA en 2013. Au titre de sa mission d'aménageur, BMA a pu accompagner ces deux projets après d'importants travaux de sécurisation de l'emprise de l'îlot 6 et assurer la réalisation de l'ensemble des derniers travaux de préparation des îlots, de raccordement et de parachèvement pour la clôture de la ZAC au 31 décembre 2013.

Les projets ont été arrêtés au 1^{er} semestre 2013 et les droits à construire définitifs ont été acquittés par BMA au profit du bilan de la ZAC et sur la base du PC obtenu à l'issue du délai de recours des tiers.

Sur l'îlot 1, BMA s'est porté acquéreur des droits à construire après confirmation de la constructibilité au regard du PPRI.

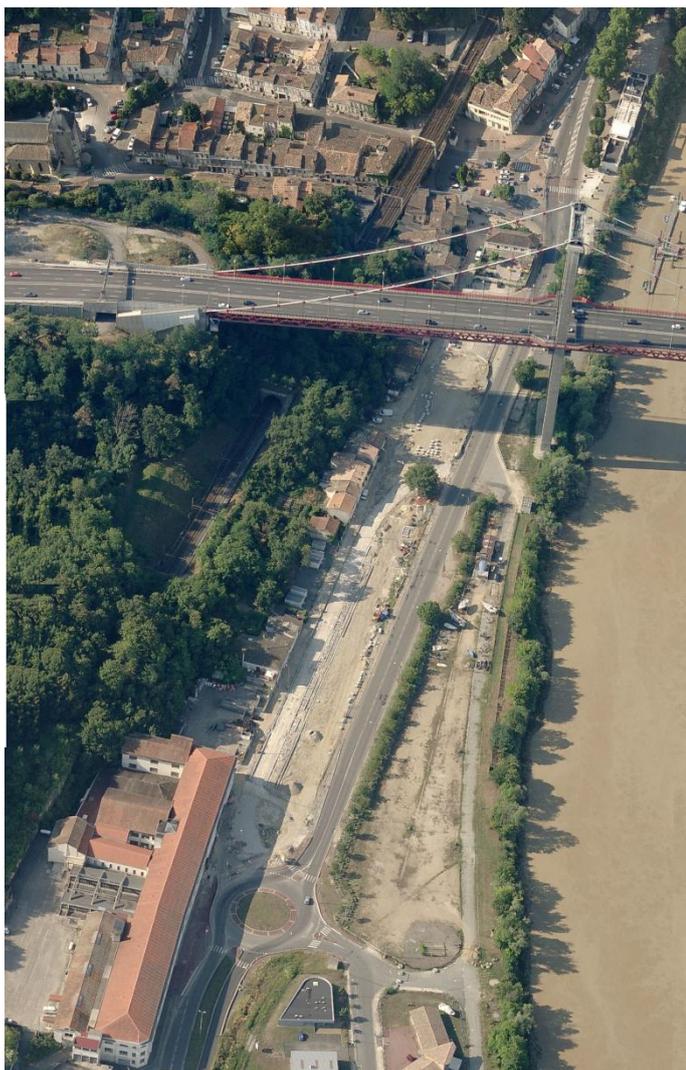
Ainsi, les travaux de construction pour l'îlot 6 seront engagés en 2014. S'agissant de l'îlot 1, les études doivent être finalisées en vue de la mise au point d'un PC et la concrétisation de ce dernier projet.

La ZAC a permis d'opérer une reconfiguration profonde du bourg doyen avec une circulation aujourd'hui apaisée et une mise en valeur de ce lieu singulier.

Les différentes opérations de construction ont permis de réaliser 110 logements de qualité avec une identité architecturale forte qui soutient le développement de la Ville.

La clôture de la ZAC est opérée conformément aux éléments financiers approuvés antérieurement (8 % de participation). Le bilan définitif fait apparaître un reliquat financier de 19 725 € qui peuvent être restitués à la CUB après approbation du CRAC 2013 de clôture de l'opération.

1.1-L'AMENAGEMENT DE LA ZAC



Vue d'ensemble du site : avant et après aménagement

La première tranche de la réfection du Quai Chaigneau Bichon, opérée dans le cadre du mandat CUB, consistait à dévier cette route pour libérer un ensemble foncier cohérent formant les îlots 1, 2,3 et 4 et permettre ainsi l'engagement de la phase opérationnelle des travaux d'aménagement des espaces publics propres à la ZAC. Les autres phases de l'aménagement du site menées sous maîtrise d'ouvrage CUB et Ville de Lormont ont été finalisées début 2008 permettant une importante requalification du bourg doyen de Lormont en bordure de Garonne.

Les travaux d'aménagement propres à la ZAC avaient été livrés en 2009.

Suite à la livraison des programmes de constructions sur les UFA et UFB les ouvrages de protection provisoire ont été déposés en 2011 et la contre allée réalisée par la ZAC a été mise en service. Des interventions ponctuelles de mise en sécurité et de finalisation des espaces verts sur le domaine public ont alors été menées en accompagnement de ces premières livraisons.

Sur 2013, la réalisation d'études de sols sur les îlots 1 et 6, un diagnostic du talus en fonds d'îlot 6, les travaux de mise au propre des îlots, la mise en sécurité du fonds de parcelle sur l'îlot 6 avec la réalisation d'un mur de soutènement intégrés dans le bilan prévisionnel du CRAC 2012 ont été réalisés en 2013.

Ce chantier a nécessité la mise en place d'une maîtrise d'œuvre spécifique, confiée à VIVALTO. Une consultation pour un marché de travaux a eu lieu ayant pour objet la mise en sécurité de l'îlot 6 de la ZAC. Le marché a été attribué à AQUITAINE FONDATIONS RENOVATION le 15 octobre 2013 pour le dessouchage et déboisement de la parcelle ainsi que la réalisation d'un mur clouté pour un montant de 169 756 € HT.

L'opération s'appuie sur les études géotechniques d'avant projet (G12) ainsi que les diagnostics géotechniques (G5) préalablement réalisés par GEOTEC courant 2013.

L'opération consiste en un reprofilage du talus et à la réalisation d'un ouvrage de soutènement prévu sur 47 mètres de long environ permet la sécurisation du talus situé au fond du terrain, à l'arrière du futur bâtiment en R+4.

Le marché de travaux a fait l'objet d'un avenant d'un montant de 10 310 € HT car il est apparu nécessaire de réaliser un dispositif spécifique de confortement d'un terrain par la réalisation d'un soutènement par micro pieux.

Les travaux ont été achevés en décembre 2013.



Îlot 6 – Déboisement et mur de soutènement pour la sécurisation de l'îlot

Concernant les travaux de finalisation entre l'îlot 6 et UFB pour la remise en état des espaces verts confiés à C2TP, quelques réserves restent à lever fin décembre. BMA assurera le suivi de leur levée au 1^{er} trimestre 2014.

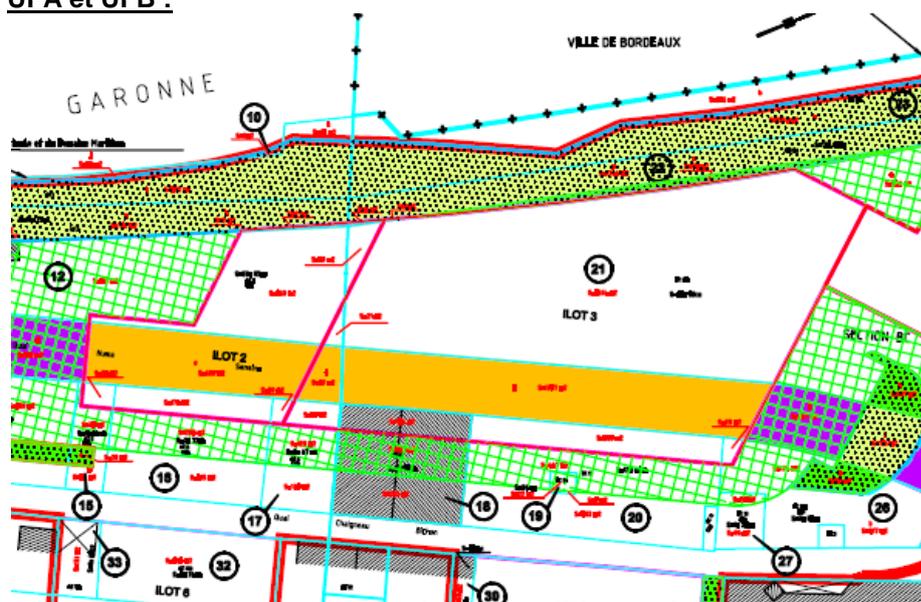
1.2-LA SITUATION FONCIERE

La maîtrise foncière de l'opération est assurée en direct par la Communauté Urbaine de Bordeaux. Dans le cadre de sa mission d'aménageur, BMA se porte au titre de la convention acquéreur des seules emprises des îlots en vue de leur revente aux opérateurs.

Le portage du foncier est assuré par la CUB afin de limiter l'impact financier sur le bilan très contraint de la ZAC. La CUB doit également assurer les déconstructions de l'ensemble des îlots (hors ancien quai à charge de BMA) préalablement à leur commercialisation.

Suite à la concrétisation en 2011 des actions engagées de longue date avec la CUB (l'arrêté de déclassement pris par le Port Autonome de Bordeaux suite à la mise en service du nouveau quai date de décembre 2007) sur le foncier du Grand Port Maritime de Bordeaux, la CUB a réalisé le transfert de ces parcelles en 2013.

UFA et UFB :



BMA et la CUB ont conclu un premier acte administratif le 7 avril 2009 afin de transférer le foncier communautaire à BMA, en vue de sa revente aux opérateurs des UFA et UFB, pour un prix de 177 134,64 € HT.

En orange foncier acquis par la CUB en 2013 auprès du GPM de Bordeaux (UFA et UFB)

Le solde restant à maîtriser sur les UFA et UFB a fait l'objet d'un second acte signé le 5 avril 2012 suite à la finalisation des procédures engagées par le GPMB et rachat du foncier correspondant par la CUB, pour un montant de 49 880,36 € TTC.

Ilot 1 :



Avec la finalisation par la CUB fin 2011 des acquisitions auprès du Grand Port Maritime de Bordeaux (479 m² sur une emprise totale de 1 097 m²), cet îlot est entièrement maîtrisé par la CUB.

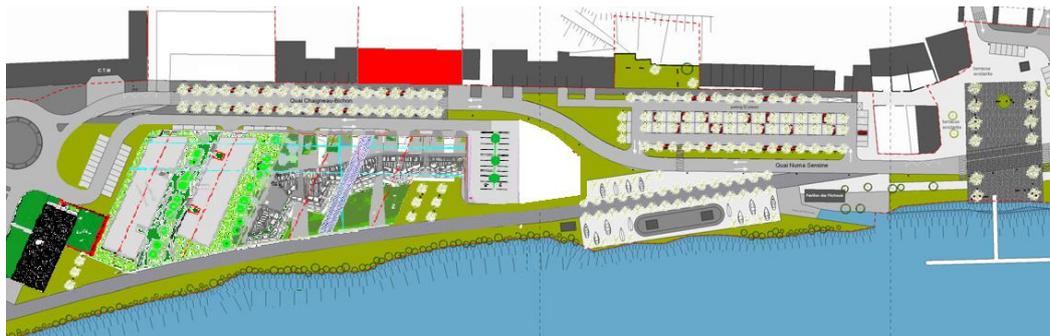
Parcelle	Surface	Propriétaire actuel
AZ 3p	402	BMA
AZ 7p	209	BMA
AZ 8p	7	BMA
AZ 2p /PAB	26	BMA
DP gestion P.A.B.	453	BMA
total	1 096	



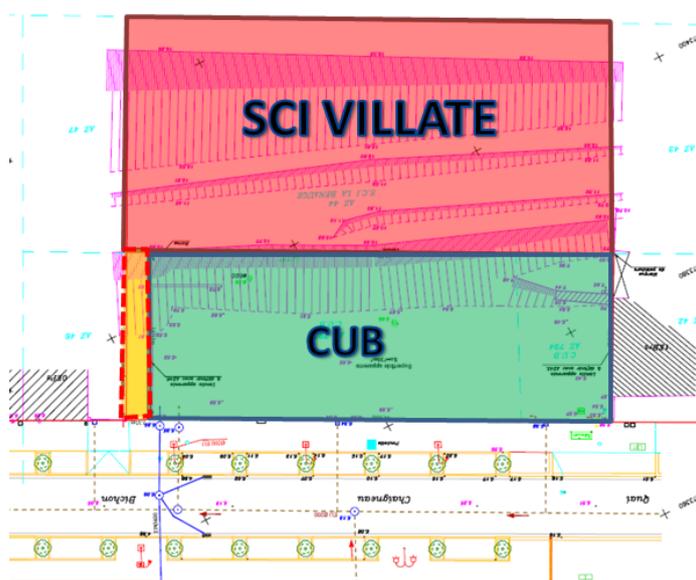
L'acquisition des parcelles par la ZAC à pu être concrétisée en 2013 :

La signature de la convention est intervenue le 1^{er} mars 2013, et présentée pour approbation au Conseil de Communauté le 22 mars 2013 avant signature de l'acte définitif le 1er juillet 2013. Les dépenses d'acquisitions s'élèvent à 98 092 € HT, avec une TVA sur marge de 11 353,72 € soit 109 445,72 € TTC.

Ilot 6 :



En accord avec la CUB, il avait été décidé de restreindre l'intervention de la ZAC au foncier déjà maîtrisé par la CUB en façade (vert + orange) , le fonds de parcelle (en rouge) situé à flanc de coteaux risquant de se révéler couteux à l'achat et en consolidation par rapport à la faiblesse de la structure et à la présence du tunnel ferroviaire qui le surplombe, sans permettre de dégager une SHON, et donc des recettes, complémentaires significatives avec le PLU alors en vigueur (H=9m).



Depuis une importante modification du PLU est intervenue sur le secteur en portant la hauteur maximale de l'îlot à 15m.

Afin d'optimiser le programme de logements développable sur cet îlot en exploitant la nouvelle hauteur et compte-tenu des règle de recul arrière ($L= H-4$) sur la zone, une étude d'opportunité d'acquisition du fonds de parcelle non constructible en tant que telle a été menée par BMA.

Il en ressort que cette acquisition permettrait de porter le programme développé de R+2 à R+4. Aussi une négociation a été engagée avec la SCI VILLATE en fin d'année 2012. L'achat éventuel de ces parcelles, 1 100m² non constructibles en tant que tels, avait été provisionné à hauteur de 30 000 € HT en 2012. Après négociation, l'acte de vente de cette parcelle a été signé le 6 novembre 2013 pour un montant de 27 000 € HT.



Îlot 6 – Localisation à la sortie du tunnel ferroviaire

Sur les parcelles CUB, la mise au point du transfert foncier au profit de la ZAC a mis en évidence une zone litigieuse de 40 m² avec le voisin (en orange sur le plan ci-avant). En accord avec les services de la CUB et afin de ne pas retarder le planning de cet îlot tout en sécurisant le montage juridique il avait été décidé d'exclure cette parcelle de l'emprise cédée à la ZAC et de l'assiette du projet retenue pour la mise au point de l'îlot 6.

La signature de la convention est intervenue le 1^{er} mars 2013, et présentée pour approbation au Conseil de Communauté le 22 mars 2013 avant signature de l'acte définitif le 1^{er} juillet 2013. Les dépenses d'acquisitions s'élèvent à 49 039,38 € HT, avec une TVA sur marge de 4 271,63 € soit 53 311,61 € TTC.

Afin de lever les incertitudes sur la partie litigieuse en limite de l'îlot 6, la ZAC s'est également portée acquéreur par un acte rectificatif en date du 18 décembre 2013 de cette surface de 41m² afin que BMA puisse traiter en opération propre l'ensemble de l'îlot 6 tel qu'il était prévu initialement. Le montant de cette acquisition s'élève à 2 500 € HT, avec une TVA sur marge de 281,71 € soit 2 781,71 € TTC.

Synthèse :

Le calendrier actualisé des acquisitions (HT) s'établit comme suit :

	Emprise de l'îlot	Exercice 2009	Exercice 2010	Exercice 2011	Exercice 2012	Exercice 2013	Observations
ILOT 1	1 096 m ²					98 092,00 €	CUB - Acte du 18 juin 2013
UFA et UFB	8 207 m ²	177 134,64 €			49 880,36 €		CUB - Solde 2012- procédures GPMB
ILOT 5	0 m ²	Abandonné					Abandonné selon décision Comité de suivi du 4 mai 2010
ILOT 6	737 m ²					49 039,98 €	CUB - Acte du 18 juin 2013
	41 m ²					2 500,00 €	CUB - Acte rectificatif du 18 décembre 2013
	1 100 m ²					27 000,00 €	SCI VILLATE
TOTAL	11 181 m²	177 134,64 €			49 880,36 €	177 131,98 €	

1.3-L'ETAT D'AVANCEMENT DES CESSIONS ET DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Le programme de commercialisation de la ZAC est composé de 5 îlots :



Planning de commercialisation et programme actualisé :

Îlot	Opérateur	CRAC 2009		CRAC 2013 (adaptation du CRAC 2011)		Commercialisation
		SHON prévue	Affectation actuelle (CRAC 2009)	SHON prévue	Affectation	
1	BMA	700 m ²	Commerces et Services	700 m ²	Commerces et Services	2013 LIVRAISON 2014
UFA	CLAIRSIENNE	5 715 m ² (PC)	Logements (48 PLS et 20 en accession aidée)	5 715 m ² (PC)	Logements (48 PLS et 20 en accession aidée)	2009 (solde en 2012) LIVRAISON 2011
UFB	DOMOFRANCE / Association Foncière Logement	3 438 m ² (PC)	Logements (26 logements mis en location par l'AFL)	3 438 m ² (PC)	Logements (26 logements mis en location par l'AFL)	2009 (solde en 2012) LIVRAISON 2011
5	-	2 200 m ²	Commerces et Services	0 m ²	Abandon	Sans objet
6	BMA	1 300 m ²	Commerces et Services	1 233 m ² (PC)	Logements (16 accession modérée)	2014 LIVRAISON 2016
TOTAL		13 353 m²		11 086 m²		

ÎLOT	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
UFA - LEIBAR	0	4	12	4	0	20
UFA - LE CIEUX	0	7	31	10	0	48
UFB - NOUVEL	0	12	4	5	5	26
ÎLOT 6- ESCANDE	0	4	8	4	0	16
TOTAL	0	27	55	23	5	110
part	0%	25%	50%	21%	5%	100%

UFA et UFB :

En 2009, BMA ayant transféré aux opérateurs les droits à construire et des terrains d'assiette maîtrisés (avec l'autorisation du GPMB d'engager des travaux sur les parcelles dont il reste propriétaire) les travaux de construction ont pu être lancés. Fin 2011 les différents projets engagés sur les UFA et UFB ont été livrés. La cession du solde des emprises a pu être opérée au profit des opérateurs concernés en 2013.

UFA :

CLAIRSIENNE a développé un programme mixte composé d'un immeuble en accession sociale (20 logements) - Projet LEIBAR et deux immeubles en locatif social (PLS) – 48 logements Projet LE CIEUX).

OBJET	produit	SHON PERMIS	Nombre de logements	Date PC	Livraison
UFA - LEIBAR	Accession sociale	1 630 m ²	20	22 avril 2008	Effectuée fin décembre 2010
UFA – LE CIEUX	Locatif social PLS	4 085 m ²	48	10 juin 2008	Effectuée au 3ème trimestre 2011
TOTAL UFA		5715 m²	68		

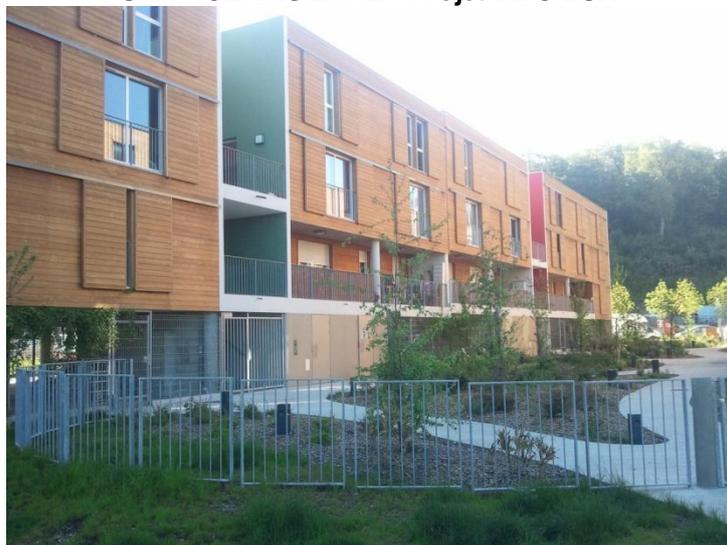
Un premier acte a été signé avec CLAIRSIENNE le 31 août 2009 pour 876 984,58 € TTC, TVA à 5,5 % incluse, (emportant le transfert des droits à construire de l'ensemble et du terrain d'assiette détenu par BMA).

Le solde de l'emprise de l'UFA soit 757 m² de terrain valorisés à 24 € HT a été cédé le 16 décembre 2013 pour un montant de 18 168 € HT soit 19 167,24 € TTC.

UFA- CLAIRSIENNE - Projet LEIBAR



UFA – CLAIRSIENNE - Projet LE CIEUX



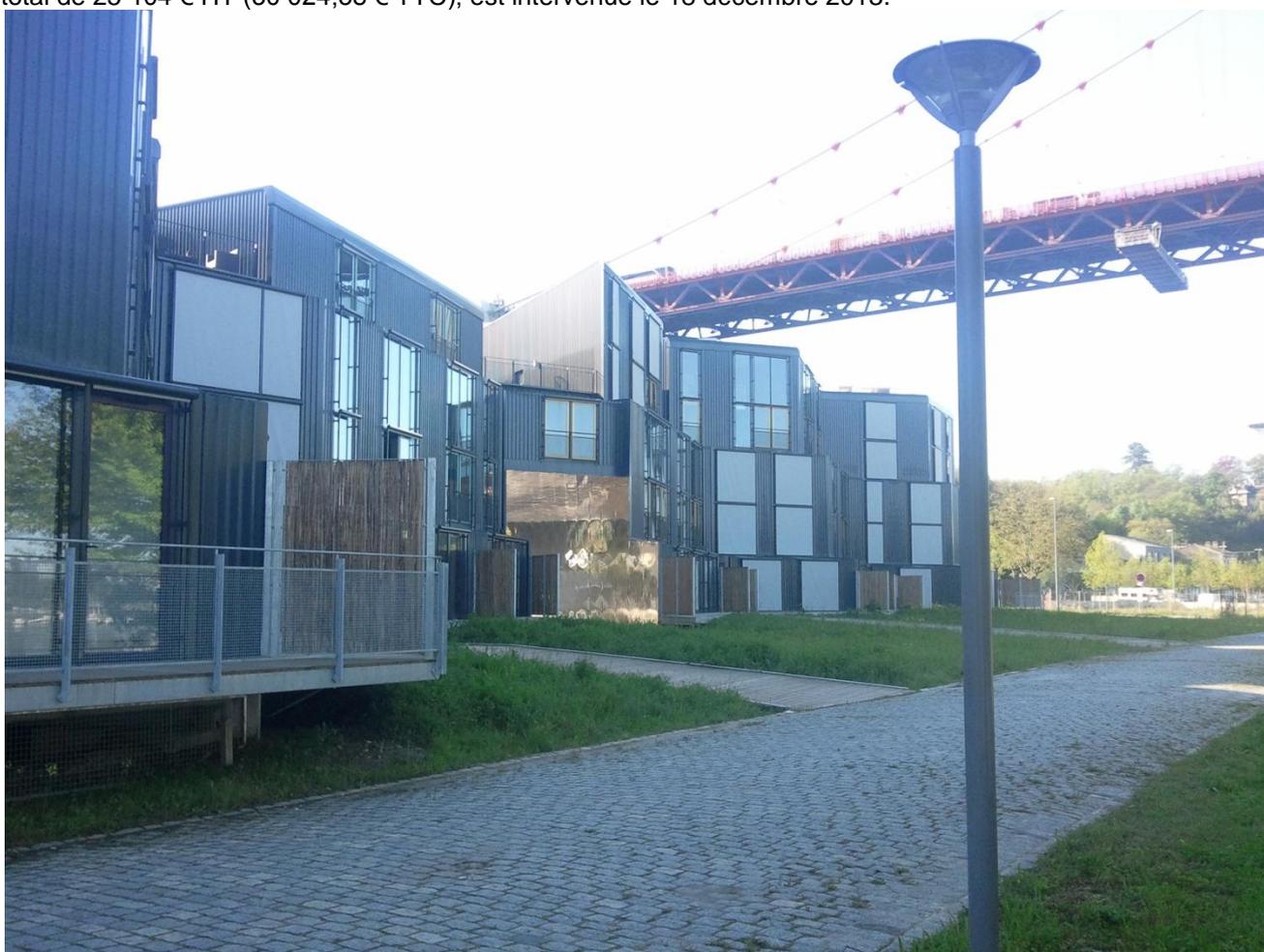
UFB :

Pour l'UFB, DOMOFRANCE s'était substituée à CLAIRSIENNE en 2008 pour mettre le terrain à disposition de l'Association FONCIERE LOGEMENT associée à ING pour réaliser un programme de logements locatifs libres.

OBJET	produit	Nombre de logements	Date PC	SHON PERMIS
UFB - NOUVEL	Locatif libre	24	Initial 4 juin 2008	3 055,00 m ²
		26	Modificatif 9 juillet 2009	3 438,04 m ²

La première cession (droits à construire + terrain d'assiette déjà maîtrisés) est intervenue par acte du 6 novembre 2009 pour un montant de 586 899,92 € TTC, TVA à 19,6% incluse.

La cession du solde de l'emprise de l'UFB, soit 1 046 m² valorisés à 24 € HT/m² de terrain représentant un total de 25 104 € HT (30 024,38 € TTC), est intervenue le 18 décembre 2013.



Vue depuis la voie pavée côté Garonne

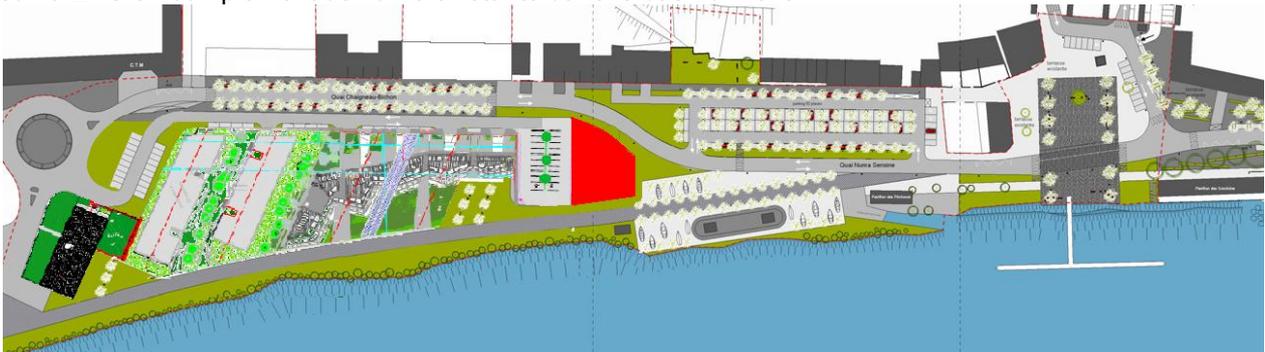
Ilots 1 et 6 :

La deuxième phase de l'étude LEIBAR portant sur la faisabilité des îlots 1,5 et 6 avait permis de dégager plusieurs scénarii de constructibilité et de programme en intégrant les contraintes résultant du PPRI, du PLU en vigueur et de la topographie particulière de ces terrains.

Ces éléments ont été intégrés aux consultations de maîtrise d'œuvre lancées par BMA en 2012 dans le cadre du montage direct de ces projets, dans le cadre d'opérations propres, tel que validé par la Ville et le Conseil de Communauté au CRAC 2011.

Ilot 1:

Situé en bordure du Quai, qui reçoit un important trafic de transit, et proche de parcs de stationnement, l'îlot 1 bénéficie d'une bonne visibilité favorable à l'implantation d'un commerce de proximité. En relation avec les services de la Ville, BMA mène une réflexion sur les différents types de commerces susceptibles de s'installer sur la ZAC en complément de l'offre existante dans le bas Lormont.



Positionnement de l'îlot 1 sur la ZAC

Une première faisabilité pour la réalisation de 700 m² de SHON à vocation commerciale sur l'îlot 1 a été mise au point avec un objectif de densification à 1000 m² de SHON.

Afin d'envisager le développement de cet îlot dans les meilleurs délais, BMA, en accord avec la Ville de Lormont et les services de la CUB, s'est positionné pour assurer à minima le montage opérationnel de cet îlot (portage des études et du terrain).

La consultation de maîtrise d'œuvre menée par BMA a permis de désigner l'Agence KAPZUL –Sandrine FORAIS au mois de juillet 2012.

Les études ont été entamées en suivant pour ce projet qui, par son emplacement stratégique, doit constituer un signal architectural fort tout en composant d'importantes contraintes (PPRI, accessibilité, budget compte tenu des loyers attendus sur la zone).



Îlot 1 –BMA – Agence KAPZUL mandataire - Images du projet (non validé) au stade APS

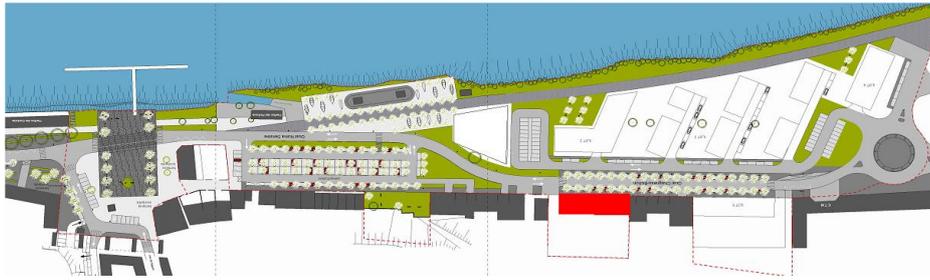
Cependant le projet mis au point par BMA en 2012 et 2013 fait face à des problématiques non résolues à la fois économiques (équilibre financier compte tenu des loyers attendus sur la zone), réglementaires (accessibilité, impact du PLU sur un îlot contraint et intégration des stationnement au bâti) et inondabilité (incertitude réglementaire sur la constructibilité dans l'attente du nouveau PPRI).

Le projet a fait l'objet de plusieurs réunions de mises au point avec les services de la CUB et de la Ville de Lormont courant 2013. Les dernières rencontres tenues mi-décembre n'ont cependant pas permis d'aboutir à une validation programmatique et architecturale sur le projet actuel ni sur une levée des incertitudes liées à la constructibilité de l'îlot au regard d'un PPRI non encore approuvé.

Malgré ces incertitudes, BMA s'est portée acquéreur des droits à construire attachés à cet îlot pour un volume de 700 m² de SDP valorisé à 180 € HT/m² SDP.

Les études devront être reprises et finalisées en 2014 avant le dépôt du PC.

Ilot 6 :



L'étude LEIBAR avait permis de confirmer la faisabilité d'implantation de logements sur l'îlot 6 dans une configuration compatible avec le PLU alors en vigueur, la topographie de l'îlot et le traitement de la problématique du stationnement. Cette étude avait été actualisée en 2010 en vue de la présentation en Comités de Suivi des 4 mai et 7 septembre 2010, d'hypothèses de faisabilité d'un programme de logements sur une emprise limitée au foncier déjà maîtrisé par la CUB. Cette orientation a été validée par le Maire de Lormont et notifiée par la CUB à BMA dans un courrier reçu le 2 juin 2010.

Le CRAC 2011 approuvé par le Conseil de CUB a confirmé le positionnement direct de BMA sur cet îlot, les différents opérateurs approchés en 2010 et 2011 n'ayant pas souhaité intervenir sur ce projet.

La consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée par BMA sur cette base. Elle a permis la désignation de l'Agence ESCANDE au mois de juillet 2012.

L'évolution du PLU intervenue depuis les faisabilités LEIBAR a porté la hauteur à H=15m sur cet îlot. En relation avec la Ville de Lormont, un projet exploitant cette potentialité nouvelle, permettant le passage de R+2 à R+4 a été proposé par BMA et validé par Monsieur le Maire de Lormont, en présence de la CUB, lors du Comité de Suivi du 7 novembre 2012.



Îlot 6 – BMA – Agence ESCANDE mandataire - Image du projet PC

A la suite, une négociation a été engagée par BMA auprès du propriétaire privé pour permettre la maîtrise foncière de la parcelle arrière de l'îlot afin de respecter les règles de recul en vigueur sur la zone (L=H-4). Cette négociation a débouché sur un accord, qui reste cependant à formaliser fin 2012, et la demande de PC a été déposée le 21 décembre 2012 après deux réunions de mise au point avec les services de la CUB et de la Ville de Lormont. L'accord par la Ville de Lormont concernant le PC a été obtenu le 20 mars 2013.

Le programme développé par BMA se compose de 16 logements BBC (4 T2, 8 T3, 4T4) en R+4. En réponse aux objectifs de modération des prix et d'accueil de nouvelles familles dans le bourg doyen, le dépôt du PC opéré avant la fin 2012 et validé le 20 mars 2013, s'agissant d'une opération située zone ANRU, a permis à BMA de proposer des logements en TVA à taux réduit (5,5%) pour des propriétaires occupants, sous conditions de ressources.

Les droits à construire de l'îlot 6 acquis par BMA en 2013 pour une SHON développée de 1 223 m² +/- 10% sont de 224 514,50 € HT.

1.4-VIE ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION EN 2013

Le CRAC 2012 a été transmis à la CUB le 29 mars 2013 et a été approuvé par délibération 2012/0590 du 27 septembre 2013.

1.5-ETAT COMPTABLE DES RECETTES ET DES DEPENSES SUR LA PERIODE 2013

Cette partie est destinée à la présentation détaillée des dépenses et recettes réalisées en 2013 et à leur comparaison avec les prévisions établies dans le cadre du CRAC 2012.

Dans un souci de lisibilité et de continuité de l'information fournie, la nomenclature de présentation utilisée ci-après est celle employée par BMA dans l'ensemble des CRAC présentés à la Communauté Urbaine depuis le début de l'opération.

Les documents de synthèse respectant la nomenclature communautaire- notifiée en cours d'opération -sont présentés à la suite (bilan financier et volet 1- annexe financière) en pages 18 à 21.

1.5.1-LES DEPENSES

1-LES ACQUISITIONS ET FRAIS D'ACQUISITIONS (POSTE 2 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Les actes de cessions des îlots 1 et 6 les actes ont été passés en juin 2013 après approbation par le Conseil de CUB le 1^{er} mars 2013 de la convention de cession signée par la CUB (Concédant) et BMA (Concessionnaire), en application des nouvelles procédures communautaires. La parcelle AZ44 a été acquise auprès de la SCI LA BENAUGE pour 27 000 € HT/ TTC le 6 novembre 2013. Le solde de l'emprise de l'îlot 6, partie litigieuse avec le voisin, soit 41 m² a également été acquis auprès de la CUB le 18 décembre 2013 pour 2 500 € HT.

Montant prévisionnel	211 238 € TTC
1.1 – Acquisitions	192 539 € TTC
1.2 - Frais de notaires	1 500 € TTC
1.3 - Autres frais sur acquisitions	228 € TTC
TOTAL 1 : 2013	194 267 € TTC
CUMUL ANTERIEUR	227 207 € TTC
TOTAL POSTE 1 : 2003-2013	421 474 € TTC

2-LES FRAIS D'AMENAGEMENT (POSTE 3 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Les derniers travaux d'aménagement, de mise au propre et confortation des îlots on été engagés par BMA en 2013. Ils ont notamment consisté en la mise en sécurité de l'îlot 6. Compte tenu de la complexité de l'opération, un maître d'œuvre spécifique a été désigné, VIVALTO. Le marché de travaux a été attribué après consultation à AQUITAINE FONDATIONS RENOVATION pour un montant de 183 036 € HT. Des études spécifiques ont ainsi du être menées en amont par GEOTEC.

Montant prévisionnel	321 925 € TTC
Montant des dépenses acquittées :	
2.1-Travaux	254 325 € TTC
2.2-Honoraires	65 991€ TTC
2.3-Frais administratifs sur aménagement	142 € TTC
TOTAL 2 : 2013	320 378 € TTC
CUMUL ANTERIEUR	1 165 603 € TTC
TOTAL POSTE 2 : 2003-2013	1 485 981 € TTC

3-LES FRAIS DE COMMUNICATION (POSTE 6 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Sur 2013 les dépenses de communication ont consisté en l'insertion d'une présentation de l'opération au journal municipal de la Ville de Lormont et en la réalisation d'un film sur la ZAC Chaigneau Bichon.

Montant prévisionnel	5 059 € TTC
3 -FRAIS DE COMMUNICATION	5 298 € TTC
TOTAL 3 : 2013	5 298 € TTC
CUMUL ANTERIEUR	13 156 € TTC
TOTAL POSTE 3 : 2003-2013	18 454 € TTC

4-LES FRAIS DE CONDUITE D'OPERATION (POSTE 5 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Ce poste regroupe les honoraires de l'aménageur pour les cessions (calculés à hauteur de 6% sur les recettes de cessions HT) et la conduite de l'aménagement (calculés hors champ TVA, à hauteur de 7% sur les montants HT des postes 2 et 3. Il comporte également les honoraires de clôture d'opération, pour laquelle était prévue une rémunération forfaitaire de 37 150,93€ HT/TTC et comprenant la révision prévue au contrat pour un montant de 6 661,13 € HT/TTC.

Montant prévisionnel	78 134 € TTC
Montant des frais de conduite d'opération :	
4.1-Honoraires de BMA sur commercialisation	23 627 € TTC
4.2-Honoraires de conduite d'opération	19 122 € TTC
4.3-Honoraires de clôture d'opération	<u>37 151 € TTC</u>
TOTAL	79 900 € TTC
TOTAL 4 : 2013	79 900 € TTC
CUMUL ANTERIEUR	148 323 € TTC
TOTAL POSTE 4 : 2003-2013	228 224 € TTC

5-1 LES FRAIS FINANCIERS (POSTE 7-1 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Montant prévisionnel	11 689 € TTC
-----------------------------	---------------------

Montant des frais financiers :

TOTAL 5-1: 2013	22 € TTC
------------------------	-----------------

CUMUL ANTERIEUR	2 332 € TTC
------------------------	--------------------

TOTAL POSTE 5-1 : 2003-2013	2 355 € TTC
------------------------------------	--------------------

5-2 IMPOTS ET TAXES (POSTE 7-1 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Il s'agit des taxes foncières dues au titre des éventuelles périodes de portage foncier éventuelles et de la CSS acquittées suite aux cessions.

Montant prévisionnel	630 € TTC
-----------------------------	------------------

Montant des frais financiers :

TOTAL 5-2 : 2013	630 € TTC
-------------------------	------------------

CUMUL ANTERIEUR	2 115 € TTC
------------------------	--------------------

TOTAL POSTE 5-2 : 2003-2013	2 745 € TTC
------------------------------------	--------------------

6-TVA REVERSEE/ENCAISSEE (POSTE 7-2 DE LA NOMENCLATURE CUB)

La TVA résiduelle pour l'exercice considéré est de 290,43 €, la TVA collectée étant supérieure à la TVA déductible.

Montant prévisionnel	-30 843 €
-----------------------------	------------------

TOTAL 6 : 2013	209 €
-----------------------	--------------

CUMUL ANTERIEUR	- 51 083 €
------------------------	-------------------

TOTAL POSTE 6 : 2003 - 2013	-50 793 €
------------------------------------	------------------

RECAPITULATIF DES DEPENSES 2003 - 2013

TOTAL 1 : ACQUISITIONS ET FRAIS D'ACQUISITIONS	421 474 € TTC
TOTAL 2: FRAIS D'AMENAGEMENT	1 485 981 € TTC
TOTAL 3 : FRAIS DE COMMUNICATION	18 454 € TTC
TOTAL 4 : FRAIS DE CONDUITE D'OPERATION	228 224 € TTC
TOTAL 5 : FRAIS FINANCIERS	2 355 € TTC
TOTAL 5 : IMPOTS ET TAXES	2 745 € TTC
TOTAL 6 : TVA résiduelle	- 50 793 € TTC
TOTAL DEPENSES FIN 2013	2 108 440 € TTC

1.5.2-LES RECETTES**1-LES CESSIONS (POSTE 1 DE LA NOMENCLATURE CUB)**

Montant prévisionnel	439 835 € TTC
-----------------------------	----------------------

La cession du solde des UFA et UFB prévue sur 2012 a pu être réalisée en 2013. La vente des droits à construire des îlots 1 et 6 à BMA a bien été opérée le 18 novembre 2013 conformément à la délibération n°2013/0138 du Conseil de CUB en date du 22 mars 2013.

TOTAL 1 : 2013	462 487 € TTC
-----------------------	----------------------

CUMUL ANTERIEUR	1 463 884 € TTC
------------------------	------------------------

TOTAL POSTE 1 : 2003 - 2013	1 926 372 € TTC
------------------------------------	------------------------

2-PARTICIPATION DU CONCEDANT (POSTE 5-2 DE LA NOMENCLATURE CUB)

La participation prévisionnelle fixée au CRAC 2005 à 188 626 € HT a été intégralement perçue par l'opération et ne sera plus amenée à évoluer sous réserve du respect des conditions actualisées de déroulé de l'opération validées aux Comités de Suivi des 4 mai et 7 septembre 2010 et validées par le Conseil de CUB lors de l'approbation du CRAC 2010 : abandon de l'îlot 5 (site en activité occupé par le CTM de la Ville, incertitudes liées aux coûts de libération, déconstruction et mise au propre), affectation de l'îlot 6 à du logement et réalisation de l'opération tertiaire de l'îlot 1 sous réserve des contraintes liées à l'inondabilité, sans modification de la participation communautaire.

TOTAL POSTE 2 : 2003 - 2013	188 626 € TTC
------------------------------------	----------------------

3-PRODUITS DE GESTION (POSTE 7 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Sur 2011 la trésorerie de l'opération est restée positive et a généré des produits financiers pour 27,77 €.

Montant prévisionnel	0 € TTC
-----------------------------	----------------

TOTAL 3 : 2013	28 € TTC
-----------------------	-----------------

CUMUL ANTERIEUR	13 139 € TTC
------------------------	---------------------

TOTAL POSTE 3 : 2003 - 2013	13 167 € TTC
------------------------------------	---------------------

RECAPITULATIF DES RECETTES 2003-2013

TOTAL 1 : RECETTES DE CESSIONS	1 926 372 € TTC
---------------------------------------	------------------------

TOTAL 2 : PARTICIPATION DU CONCEDANT	188 626 € TTC
---	----------------------

TOTAL 3 : PRODUITS DE GESTION	13 167 € TTC
--------------------------------------	---------------------

TOTAL RECETTES 2003-2013	2 128 165 € TTC
---------------------------------	------------------------

2-DOCUMENTS FINANCIERS ACTUALISES

DEPENSES	Cumul fin 2012	2013	2014	TOTAL	CRAC 2011	Délibération n°2002/0751
1-ACQUISITIONS ET FRAIS D'ACQUISITIONS	227 207	194 267	-	421 474,04	382 814	488 733
1.1-Acquisitions	227 015	192 539	-	419 554,04	376 899	483 263
1.2-Autres frais sur acquisitions	192	1 728	-	1 920,00	5 915	5 470
2-FRAIS D'AMENAGEMENT	1 165 603	320 378	-	1 485 980,81	1 469 592	1 469 768
2.1-Travaux	952 154	254 325	-	1 206 479,07	1 214 903	1 292 349
2.2-Honoraires	202 272	65 911	-	268 182,10	239 072	164 789
2.3-Autres frais d'aménagement	11 178	142	-	11 319,64	15 617	12 630
3-FRAIS DE COMMUNICATION	13 156	5 298	-	18 454,28	22 132	18 233
4-FRAIS DE CONCESSION	148 323	79 900	-	228 223,50	222 712	187 882
4.1-Honoraires BMA sur commercialisation	79 319	23 627	-	102 946,23	100 005	70 294
4.2-Honoraires de conduite d'opération	69 004	19 122	-	88 126,34	87 322	87 098
4.3-Honoraires de clôture (forfait de base)	-	30 490	-	30 489,80	30 490	30 490
4.3-Honoraires de clôture (actualisation)	-	6 661	-	6 661,13	4 895	-
5-1 - FRAIS FINANCIERS	2 332	22	-	2 354,74	14 021	4 573
5-2 IMPOTS ET TAXES	2 115	630	-	2 745,22	2 667	-
6-TVA reversée / encaissée	51 083	290	-	50 792,57	60 409	-
TOTAL DEPENSES	1 507 654	600 786	-	2 108 440,02	2 053 529	2 301 763
RECETTES	Cumul fin 2012	2013	2014	TOTAL	CRAC 2011	Délibération n°2002/0751
1-CESSIONS	1 463 884	462 487	-	1 926 371,84	1 851 557	1 401 199
2-PARTICIPATION CUB	188 626	-	19 725	168 901,56	188 626	900 564
3-PRODUITS DE GESTION	13 139	28	-	13 166,62	13 346	-
TOTAL RECETTES	1 665 650	462 515	19 725	2 108 440,02	2 053 529	2 301 763
BALANCE	157 996	138 271	19 725	8%	9%	39%
SOLDE PRECEDENT	-	162 078	19 725			
EMPLOIS						
Frais de notaire	-	-	-	-	-	-
Remboursement avance CUB	174 403	-	-	-	-	-
Restitution à la CUB intérêts moratoires sur réclamation TVA 2004-2005	3 479	-	19 725	-	-	-
Avances Fournisseurs	-	-	-	-	-	-
TOTAL EMPLOIS	177 882	-	-	-	-	-
RESSOURCES						
Indemnités d'immobilisation	-	-	-	-	-	-
Avance CUB	174 403	-	-	-	-	-
Fournisseurs dus	3 479	-	-	-	-	-
Perception intérêts moratoires sur réclamation TVA 2004-2005	4 083	-	-	-	-	-
Rémunération à percevoir	181 965	4 083	-	-	-	-
TOTAL RESSOURCES	181 965	4 083	-	-	-	-
TRESORERIE HORS TVA	162 079	19 724	0			
TVA avancée	1	-	-	-	-	-
TVA due	-	1	-	-	-	-
TRESORERIE NETTE	162 078	19 725	0			

**ZAC "QUAI CHAIGNEAU-BICHON"
BILAN PREVISIONNEL EN EUROS
CRAC 2013**

DEPENSES	HT	TVA	TTC	RECETTES	HT	TVA	TTC
1-ACQUISITIONS ET FRAIS D'ACQUISITIONS	405 567	15 907	421 474	1-CESIONS	1 715 771	210 601	1 926 372
1.1- acquisitions	403 647	15 907	419 554				
1.2-Autres frais sur acquisitions	1 920	-	1 920	2-PARTICIPATION CUB	168 902	-	168 902
2-FRAIS D'AMENAGEMENT	1 243 518	242 463	1 485 981	3-PRODUITS DE GESTION	13 167	-	13 167
2.1-Travaux	1 009 629	196 850	1 206 479				
2.2-Honoraires	224 297	43 885	268 182				
2.3-Autres frais d'aménagement	9 593	1 727	11 320				
3-FRAIS DE COMMUNICATION	15 430	3 024	18 454				
4-FRAIS DE CONCESSION	228 224	-	228 224				
4.1-Honoraires BMA sur commercialisation	102 946	-	102 946				
4.2-Honoraires de conduite d'opération	88 126	-	88 126				
4.3-Honoraires de clôture (forfait de base)	30 490	-	30 490				
4.3-Honoraires de clôture (actualisation)	6 661	-	6 661				
5-FRAIS FINANCIERS	2 355	-	2 355				
5-IMPOTS ET TAXES	2 745	-	2 745				
6-TVA reversée / encaissée	-	50 793	50 793				
TOTAL DEPENSES	1 897 839	210 601	2 108 440		1 897 839	210 601	2 108 440

juin-14

**ZAC "QUAI CHAIGNEAU-BICHON" A LORMONT
CRAC 2013**

V1

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération				1- Cessions	1 715 771	210 601	1 926 372
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	-	-	-
				1-2. PLS	607 163	32 894	640 057
2- frais d'acquisition et de libération des sols	405 567	15 907	421 474	1-3. Accession aidée	466 785	56 830	523 615
2.1- Acquisitions foncières	403 647	15 907	419 554	1-4. Accession libre/Locatif libre	515 823	96 181	612 004
- acquisition CUB	373 647	10 027	383 674	1-5. Commerces et services	-	-	-
- acquisition Commune	-	-	-	1-6. Programmes tertiaires	126 000	24 696	150 696
- reste à acquérir	30 000	5 880	35 880	1-7. Cessions diverses	-	-	-
2.2- Frais	1 920	-	1 920	2-Participation constructeurs	-	-	-
2.3- Libération des terrains	-	-	-	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	-	-	-
3 - Frais d'aménagement	1 243 518	242 463	1 485 981	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	224 297	43 885	268 182	4- Subventions	-	-	-
3.2.- Travaux et aléas	1 009 629	196 850	1 206 479	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	168 902	-	168 902
3.3.- Autres frais	9 593	1 727	11 320	5-1. logement aidé	-	-	-
4- Participation équip. publics	-	-	-	511 logement social (PLUS et PLAI)	-	-	-
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	-	-	512 logement intermédiaire (PLS)	-	-	-
4.2. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-	-	-	513 accession aidée (AA)	168 902	-	168 902
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	Villes et des centres bourgs	-	-	-
5 - Honoraires concession	228 224	-	228 224	5-3. développement durable	-	-	-
6 - Frais de communication	15 430	3 024	18 454	5-4. équipements scolaires	-	-	-
7- Frais divers	5 100	50 793	45 693	5-5. maîtrise foncière	-	-	-
Autres frais	5 100	-	5 100	6- Participation communale éventuelle	-	-	-
TVA encaissée / reversée	-	50 793	50 793	6.1 maîtrise foncière	-	-	-
				7 - Autres recettes	13 167	-	13 167
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	1 897 839	210 601	2 108 440	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	1 897 839	210 601	2 108 440
- dont bilan aménageur	1 897 839	210 601	2 108 440	- dont bilan aménageur	1 897 839	210 601	2 108 440
- dont hors aménageur (= 4.1.)	-	-	-	- dont hors aménageur (= 5.4.)	-	-	-

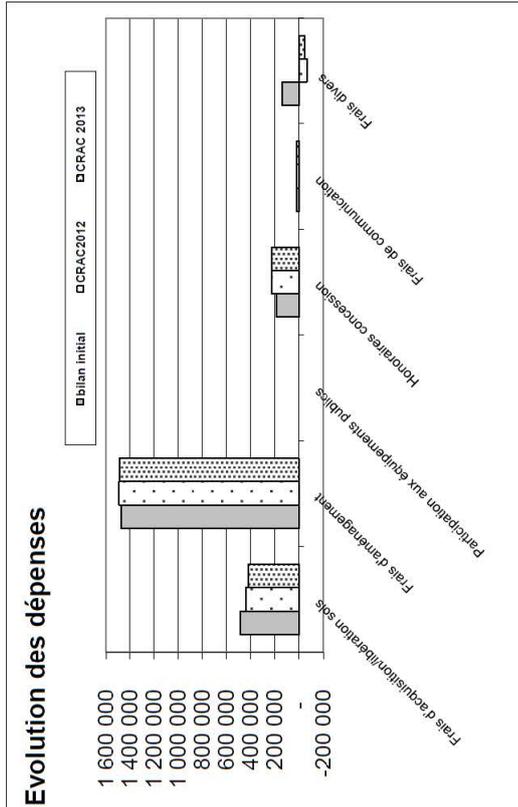
ZAC CHAIGNEAU-BICHON A LORMONT

CRAC 2013- Bilan prévisionnel actualisé

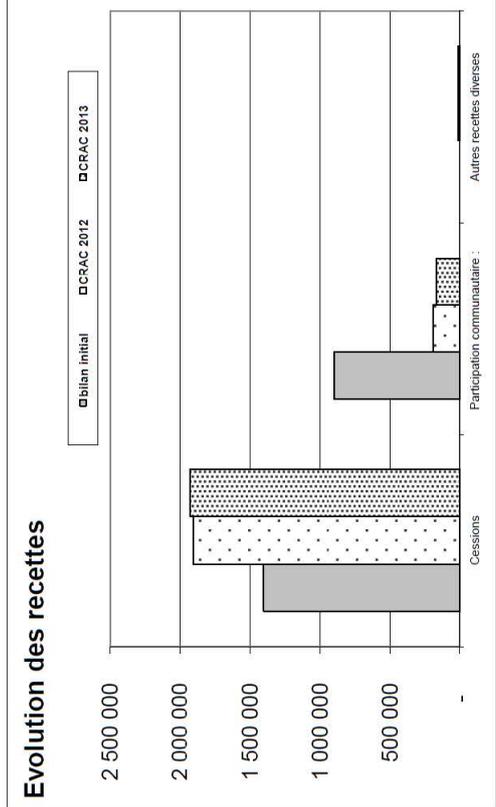
V1



	BILAN INITIAL		(1)		(2)		(2-1) variat° en %
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	
DEPENSES en € TTC							
1- Études de définition et de suivi		0%		0%			-4%
2- Frais d'acquisition/libération sols	488 733	21%	438 444	21%	421 474	20%	-1%
2.1- Acquisitions foncières	483 263	21%	425 652	20%	419 554	20%	-2%
- acquisition CUB (valeur vénale)	483 263	21%	389 772	19%	383 674	18%	0%
- acquisition Communale		0%		0%			-8%
- autres acquisitions		0%	35 880	2%	35 880	2%	0%
2.2- Frais	5 470	0%	12 792	1%	1 920	0%	0%
2.3- Libération des terrains		0%		0%			0%
3- Frais d'aménagement	1 469 768	64%	1 487 528	71%	1 485 981	70%	0%
3.1- Études liées aux travaux	164 789	7%	237 472	11%	268 182	13%	13%
3.2- Travaux et allées	1 292 349	55%	1 234 439	59%	1 206 479	57%	-2%
3.3- Autres frais	12 630	1%	15 617	1%	11 320	1%	-29%
4- Participation aux équipements publics		0%		0%			0%
4.1- Participation aux équipements scolaires propres à l'opération		0%		0%			0%
4.2- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)		0%		0%			0%
4.3- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville		0%		0%			0%
5- Honoraires concession	187 882	8%	226 457	11%	228 224	11%	1%
6- Frais de communication	18 233	1%	18 215	1%	18 454	1%	1%
7- Frais divers	137 147	6%	65 160	3%	45 693	2%	-30%
7.1- Frais divers	4 573	0%	16 766	1%	5 100	0%	-70%
7.2- TVA encasée/reversée	132 574	6%	81 926	4%	50 793	2%	-38%
TOTAL DEPENSES	2 301 763	100%	2 105 484	100%	2 108 440	100%	0%



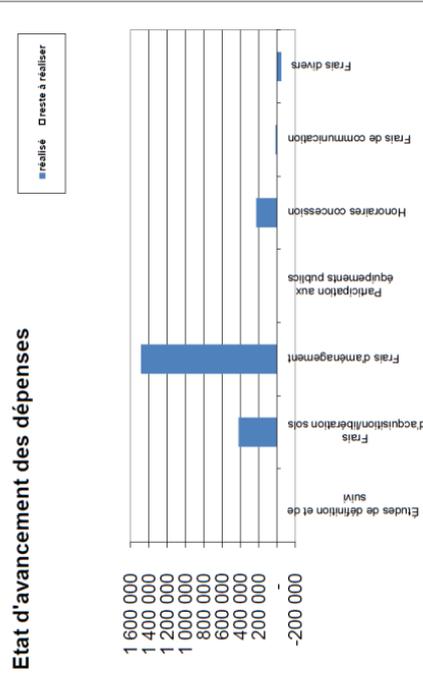
	BILAN INITIAL		(1)		(2)		(2-1) variat° en %
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	
RECETTES en € TTC							
1- Cessions	1 401 199	61%	1 903 719	90%	1 926 372	91%	1%
1-1. Locatif social (PLUS-PLA)		0%		0%		0%	0%
1-2. PLS		0%	640 556	30%	640 057	30%	0%
1-3. Accession aidée		0%	495 543	24%	523 615	25%	6%
1-4. Accession libre		0%	616 924	29%	612 004	29%	-1%
1-5. Commerces et services		0%		0%		0%	0%
1-6. Programmes tertiaires		0%	150 696	7%	150 696	7%	0%
1-7. Cessions diverses		0%		0%			0%
1-8. Locatif libre		0%		0%			0%
2- Participation des constructeurs		0%		0%			0%
3- Part. EPIG réalisées Amén.		0%		0%			0%
4- Subventions		0%		0%			0%
5- Participation communautaire :	900 564	39%	188 626	9%	188 902	9%	-11%
5-1. logement social		0%		0%			0%
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	900 564	39%	188 626	9%	188 902	9%	-11%
5-3. développement durable		0%		0%			0%
5-4. équipements scolaires		0%		0%			0%
5-5. maîtrise foncière		0%		0%			0%
6- Participation communale éventuelle		0%		0%			0%
6.1 maîtrise foncière		0%		0%			0%
7- Autres recettes diverses		0%	13 139	1%	13 167	1%	0%
TOTAL RECETTES	2 301 763	100%	2 105 484	100%	2 108 440	100%	0%



	CRAC 2013		Etat d'avancement		reste à réaliser	
	valeur réalisée	%	valeur	%	valeur	%

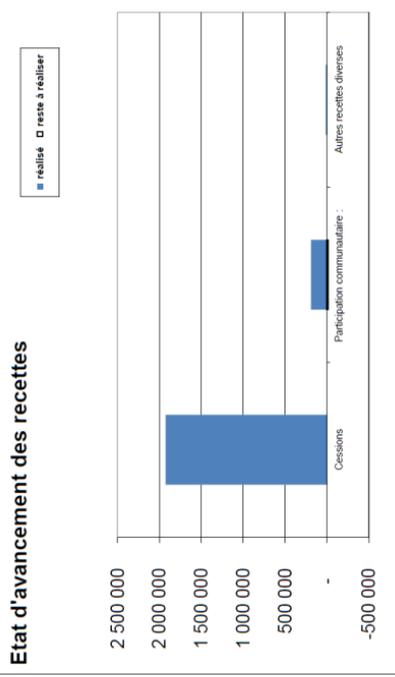
DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi	-	0%	-	-	-	0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	421 474	20%	421 474	100%	-	0%
2.1- Acquisitions foncières	419 554	20%	419 554	100%	-	0%
- acquisition CUB (valeur vénale)	383 674		383 674	100%	-	0%
- acquisition Commune	-		-		-	
- autres acquisitions	35 880		35 880	100%	-	0%
2.2- Frais	1 920		1 920	100%	-	0%
2.3- Libération des terrains	-		-		-	
3- Frais d'aménagement	1 485 981	79%	1 485 981	100%	-	0%
3.1.- Etudes liées aux travaux	268 182		268 182	100%	-	0%
3.2.- Travaux et aléas	1 206 479		1 206 479	100%	-	0%
3.3.- Autres frais	11 320		11 320	100%	-	0%
4- Participation aux équipements publics	-	0%	-	-	-	0%
4.1- Participation aux équipements scolaires propres à l'épuration	-		-		-	
4.2- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-		-		-	
4.3- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-		-		-	
5- Honoraires concession	228 224	11%	228 224	100%	-	0%
6- Frais de communication	18 454	1%	18 454	100%	-	0%
7- Frais divers	45 693	2%	45 693	100%	-	0%
7.1- Frais divers	5 100		5 100	100%	-	0%
7.2- TVA accordées/versées	50 793		50 793	100%	-	0%
TOTAL DEPENSES	2 108 440	100%	2 108 440	100%	-	0%



RECETTES en € TTC

1- Cessions	1 926 372	81%	1 926 372	100%	-	0%
1.1- Localité social (PLUS-FLAI)	-		-		-	
1.2- PLS	640 057		640 057	100%	-	0%
1.3- Accession aidée	523 615		523 615	100%	-	0%
1.4- Accession libre	612 004		612 004	100%	-	0%
1.5- Commerces et services	-		-		-	
1.6- Programmes scolaires	150 696		150 696	100%	-	0%
1.7- Cessions diverses	-		-		-	
1.8- Localité libre	-		-		-	
2- Participation des constructeurs	-	0%	-	-	-	-12%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0%	-	-	-	-
4- Subventions	-	0%	-	-	-	-
5- Participation communautaire :	168 902	8%	188 626	112%	19 725	-12%
5.1- logement social	-		-		-	-
5.2- restauration ethnique des villes et des centres bourgs	168 902		188 626	112%	19 725	-12%
5.3- développement durable	-		-		-	-
5.4- équipements scolaires	-		-		-	-
5.5- maîtrise foncière	-		-		-	-
6- Participation communale éventuelle	-	0%	-	-	-	-
6.1- maîtrise foncière	-		-		-	-
7- Autres recettes diverses	13 167		13 167	100%	-	0%
TOTAL RECETTES	2 108 440	100%	2 128 165	101%	19 725	-1%



ZAC CHAGNEAU-BICHON A LORMONT

CRAC 2013- Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps

D.U.

V1

	CUMUL FIN		2013		2014		TOTAL	
	2012		2013		2014		TOTAL	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	valeur	%

DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi							-	
2- Frais d'acquisition/libération sols	227 207	54%	194 267	46%	-	0%	421 474	100%
2.1- Acquisitions foncières	227 015	54%	192 539	46%	-	0%	419 554	100%
- acquisition CUB (valeur vénale)	227 015	54%	192 539	46%			419 554	100%
- acquisition Commune							-	
- autres acquisitions							-	
2.2- Frais	192	10%	1 728	90%		0%	1 920	100%
2.3- Libération des terrains							-	
3- Frais d'aménagement	1 165 603	78%	320 378	22%	-	0%	1 485 981	100%
3.1.- Études liées aux travaux	202 272	75%	65 911	25%		0%	268 182	100%
3.2.- Travaux et aléas	952 154	79%	254 325	21%		0%	1 206 479	100%
3.3.- Autres frais	11 178	99%	142	1%		0%	11 320	100%
4- Participation aux équipements publics	-		-		-		-	
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération							-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)							-	
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville							-	
5- Honoraires concession	148 323	65%	79 900	35%		0%	228 224	100%
6- Frais de communication	13 156	71%	5 298	29%		0%	18 454	100%
7- Frais divers	- 46 635	102%	943	-2%	-	0%	- 45 693	100%
7.1. Frais divers	4 448	87%	652	13%		0%	5 100	100%
7.2.TVA encaissée/reversée	- 51 083	101%	290	-1%		0%	- 50 793	100%
TOTAL DEPENSES	1 507 654		600 786		-		2 108 440	

RECETTES en € TTC

1- Cessions	1 463 884	76%	462 487	24%	-	0%	1 926 372	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)			-				-	
1-2. PLS	626 856	98%	13 201	2%		0%	640 057	100%
1-3. Accession aidée	250 129	48%	273 486	52%		0%	523 615	100%
1-4. Accession libre	586 900	96%	25 104	4%		0%	612 004	100%
1-5. Commerces et services			-				-	
1-6. Programmes tertiaires		0%	150 696	100%		0%	150 696	100%
1-7. Cessions diverses							-	
2- Participation des constructeurs			-				-	
3- Part. EPIG réalisés Amén.			-				-	
4- Subventions							-	
5- Participation communautaire :	188 626	112%	-	0%	-	19 725	168 902	100%
5-1. logement social							-	
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	188 626	112%		0%	-	19 725	168 902	100%
5-3. développement durable							-	
5-4. équipements scolaires							-	
5-5. maîtrise foncière							-	
6- Participation communale éventuelle	-		-		-		-	
6.1 maîtrise foncière							-	
7- Autres recettes diverses	13 139	100%	28	0%		0%	13 167	100%
TOTAL RECETTES	1 665 650		462 515		-	19 725	2 108 440	

RECETTES - DEPENSES	157 996	-	138 271	-	19 725		0
Balance cumulée	157 996		19 725		0		0

avance versée par la CUB							348 806
remboursement de l'avance							348 806

3- NOTICE EXPLICATIVE DES DEPENSES ET RECETTES ACTUALISEES

Cette partie a pour objet la définition des postes et des rubriques du bilan prévisionnel et du plan de trésorerie actualisés.

3.1-DEPENSES	27
1-ACQUISITIONS	27
2-FRAIS D'AMENAGEMENT	27
3-FRAIS DE COMMUNICATION.....	28
4-FRAIS DE CONDUITE D'OPERATION	28
5-1 FRAIS FINANCIERS	28
5-2 IMPOTS ET TAXES	28
6-TVA REVERSEE/ENCAISSEE	28
3.2-RECETTES	29
1-CESSIONS.....	29
2-PARTICIPATION DE LA CUB	30
3-PRODUITS DE GESTION.....	30
3.3-AVANCE FINANCIERE REMBOURSABLE SANS INTERET.....	30

Dans un souci de lisibilité et de continuité de l'information fournie, la nomenclature de présentation utilisée ci-après est celle employée par BMA dans l'ensemble des CRAC présentés à la Communauté Urbaine depuis le début de l'opération.

3.1-DEPENSES

1-ACQUISITIONS (POSTE 2 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Les acquisitions foncières amiables et les expropriations de la totalité de la ZAC sont réalisées par la Direction du Foncier de la CUB. BMA procédera à l'acquisition du foncier de chacun des îlots cessibles préalablement à leur commercialisation.

La délibération n°2008/782 du 28 novembre 2008 est venue fixer le prix de cessions à BMA des UFA et UFB par la CUB en conformité avec les éléments financiers intégrés au bilan validé par la CUB dans le cadre des CRAC 2007 et antérieurs.

La CUB ayant confirmé les modalités d'application de la délibération cadre sur les opérations d'aménagement, les provisions antérieurement constituées par BMA et identifiées sur l'annexe correspondante pour faire face à une revalorisation du coût d'acquisition de l'emprise des îlots par l'opération auprès de la CUB ont été supprimées et les îlots sont maintenus à leur valeur de base.

Suite aux arbitrages opérés à la suite des Comités de Suivi tenus en 2010, le programme des acquisitions à réaliser dans le cadre de l'opération fait l'objet d'évolutions sensibles : suppression de l'îlot 5 et réduction de l'emprise de l'îlot 6 au foncier déjà maîtrisé par la CUB.

Le programme a été réactualisé en 2012 : pour le foncier CUB il tient compte des montants définitifs inscrits dans la convention de cession CUB – BMA, signée le 1^{er} mars 2013. Le solde de l'emprise de l'îlot 6 a pu être acquis auprès de la CUB pour un montant de 2 500 € HT.

Une provision de 30 000 € HT a été constituée afin d'envisager l'acquisition du fond de parcelle de l'îlot 6 auprès de la SCI VILLATES pour exploiter la potentialité offerte par le PLU.

Cette potentialité a été concrétisée par la ZAC auprès de la SCI LA BENAUGE pour 27 000 € HT.

La valorisation du coût d'acquisition actualisé de l'assiette des différents îlots est détaillée en annexe.

1.1-Acquisitions	419 554 € TTC
1.2-Autres frais sur acquisitions	1 920 € TTC
TOTAL	421 474 € TTC

2-FRAIS D'AMENAGEMENT (POSTE 3 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Ce poste regroupe :

* les travaux à la charge de l'aménageur (infrastructures et aménagements des espaces publics, interventions des concessionnaires de services publics).

* la réalisation d'un ouvrage de protection provisoire afin de permettre l'intervention des différents opérateurs sans impacter les aménagements nouvellement livrés sur la ZAC (total de 66 895 € HT).

* les honoraires des prestataires nécessaires à la mise au point (étude générale des espaces publics, étude des impacts hydrauliques) et à la réalisation de l'opération (maître d'œuvre, géomètre expert, coordonnateur SPS et mission de mise au point du cahier des charges de recommandations architecturales et urbaines pour la réalisation des îlots de la ZAC) ainsi que tous les honoraires des prestataires auxquels il est fait appel de manière ponctuelle (huissier pour constats, certificats parasitaires éventuels).

* les sommes mobilisées pour assurer les études de sol des îlots 1 et 6, le diagnostic structurel du coteau, la mise au propre des terrains et la mise en sécurité de l'îlot 6 par la réalisation d'un mur de soutènement du coteau dans le cadre des travaux d'aménagement

* les frais annexes d'aménagement qui représentent essentiellement des frais de publication et de reprographie.

2.1- TRAVAUX

Infrastructures et aménagement paysagers	885 480 € TTC
Travaux concessionnaires	16 251 € TTC
Autres travaux	304 748 € TTC
Total Travaux :	1 206 479 € TTC

2.2-HONORAIRES

268 182 € TTC

2.3-FRAIS ADMINISTRATIF SUR L'AMENAGEMENT

11 320 € TTC

TOTAL

1 485 981 € TTC

3-FRAIS DE COMMUNICATION (POSTE 6 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Ce poste regroupe les frais de communication (insertions publicitaires, film, plaquette, panneau de communication) qui sont mis en œuvre par BMA pour assurer la promotion de l'opération.

TOTAL 3-Frais de communication **18 454 € TTC**

4-FRAIS DE CONDUITE D'OPERATION (POSTE 5 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Les frais de conduite d'opération, non soumis à TVA, regroupent les honoraires de BMA sur la commercialisation des îlots cessibles (calculés à hauteur de 6% sur les recettes de cessions HT), sur l'aménagement (à hauteur de 7 % sur le montant HT des postes dépenses 2 –Frais d'aménagement et 3-Frais de Communication) ainsi que les honoraires de BMA pour assurer la clôture administrative et financière de l'opération (montant actualisable de 30 489,90 €, valeur 3^{ème} trimestre 2002 – indice SYNTEC de base 201,4 actualisé sur les 11 années de la convention sur la base d'une progression moyenne de +1,5 % l'an).

4.1-Honoraires sur commercialisation	102 946€ HT/TTC
4.2 -Honoraires de BMA pour conduite d'opération	88 126 € HT/TTC
4.3-Honoraires de clôture d'opération	<u>37 151 € HT/TTC</u>
TOTAL	228 224 € HT/TTC

5-1 FRAIS FINANCIERS (POSTE 7-1 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Ce poste représente une provision pour les intérêts financiers payés auprès de la Caisse des Dépôts & Consignations relatifs à des avances ponctuelles de trésorerie nécessaires pendant la phase de réalisation de l'opération en raison de décalages entre les dépenses acquittées et les recettes escomptées.

TOTAL 5-Frais financiers **2 355 € HT/TTC**

5-2 IMPOTS ET TAXES (POSTE 7-1 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Ce poste représente une provision pour la CSS et plus marginalement au titre des taxes foncières qui pourraient être dues dans le cadre du portage foncier limité (en accord avec la CUB) qui pourra être à assurer entre les dates d'acquisitions et de cession des îlots .

TOTAL 5-2 IMPOTS ET TAXES **2 745 € HT/TTC**

6-TVA REVERSEE/ENCAISSEE (POSTE 7-2 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Ce poste correspond au différentiel entre la TVA collectée et la TVA déductible pendant la durée de l'opération.

Solde TVA collectée / TVA déductible : **- 50 793 € HT/TTC**

3.2-RECETTES

1-CESSIONS (POSTE 1 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Les recettes de cession et le programme de commercialisation ont été actualisés en tenant compte des orientations validées à l'issue des différents Comités de Suivi tenus en 2010 :

ILOT 1 : Conformément au CRAC 2011, BMA intervient en direct sur cet îlot en coordination avec la CUB et la Ville de Lormont. BMA a finalisé en 2013 ce projet d'implantation économique et a procédé au rachat des droits à construire pour un montant de 126 000 € HT pour une SDP de 700m² +/- 10% valorisé à 180 €/m².

UFA - CLAIRSIENNE : Conformément aux termes de la promesse de vente, le prix a été réajusté sur la base de la SHON accordée au PC.

L'opérateur réalisant **5715 m²** de SHON, soit un dépassement de 985 m² par rapport au 4 300 m²+/- 10 % prévus à la promesse, le prix total de l'UFA a été porté à 849 433 € HT.

Cependant lors de la cession opérée le 31 août 2009, 757 m² de l'emprise de l'îlot restaient à acquérir par la CUB auprès du GPMBx. Ce reliquat foncier a été valorisé à 24 €/m² terrain et déduit du prix de vente.

Suite à la finalisation du transfert GPMBX-CUB, ce foncier a été cédé à BMA qui l'a vendu à l'opérateur dans le cadre d'une seconde vente pour un prix de 18 168 € HT/TTC.

UFB – DOMOFRANCE : La SHON PC obtenue par l'opérateur est de **3 438,04 m²**.

Elle est compatible avec les termes de la promesse ((3300 m² (+/- 10%) à 156,31 € HT /m² SHON). Le prix de vente final s'établit à 515 823 € HT. La problématique de maîtrise foncière auprès du PAB a conduit à déduire 1 046m² lors de la cession opérée en 2009. La valorisation du reliquat foncier s'élève à 24 €/m² terrain et a été déduit du prix de vente. Suite à la finalisation du transfert GPMBX-CUB, ce foncier a été cédé à BMA qui l'a vendu à l'opérateur dans le cadre d'une seconde vente pour un prix de 25 104 € HT/TTC.

ILOT 5 : L'opportunité de la réalisation de l'îlot 5 compte tenu des coûts de maîtrise foncière non amorcée fin 2009, de mise au propre et mise en sécurité par la CUB face aux contraintes de faisabilité a été examinée avec la CUB et la Ville de Lormont sans pouvoir être confirmée.

Conformément aux orientations retenues à l'issue des Comités de Suivi tenus en 2010, la ZAC n'interviendra pas sur cet îlot. Cette disposition a été validée dans le cadre de l'approbation du CRAC 2010 par la CUB.

ILOT 6 : La recette actualisée à 224 515 € (+ 49 015€ HT par rapport au CRAC 2011) tient compte d'une SHON de 1 223 m² +/- 10 % compatible avec la demande de PC déposée en décembre 2012 qui prévoit un bâtiment en R+4, exploitant la hauteur maximale prévue au PLU. BMA s'est porté acquéreur de l'intégralité des droits à construire de l'îlot 6 en conformité avec la délibération du Conseil de CUB n°2013/0138 en date du 22 mars 2013.

Le planning actualisé des cessions s'établit comme suit :

ILOT	Surface valorisée m ²	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
ILOT 1	700 m ² SDP					126 000 € HT	126 000€ HT
UFA Clairsienne	SHON PC : 5 715 m ²	831 265 € HT				18 168 € HT	849 433 € HT
UFB Domofrance	SHON PC : 3 438 m ²	490 719 € HT				25 104 € HT	515 823 € HT
ILOT 5	0 m ²	-					0 € HT
ILOT 6	SHON PC: 1 233 m ²					224 515 € HT	224 515 € HT
TOTAL	11 086 m²	1 321 984 € HT	0 € HT	0 € HT	0 € HT	393 787 € HT	1 715 771 € HT

2-PARTICIPATION DE LA CUB (POSTE 5 DE LA NOMENCLATURE CUB)

La participation de la CUB à l'équilibre de l'opération perçue à la fin 2006 était de 188 626,25 € HT soit 225 597 € TTC. Ce chiffre présenté dès le CRAC 2004 s'appuie sur une forte revalorisation des recettes de cessions. Il est en baisse par rapport au montant initialement prévu et approuvé par les délibérations n°2002/0751 confiant l'opération à BMA et n°2004/0542 approuvant le CRAC 2003 (900 564 € TTC soit 39 % du bilan initial).

Aucun nouveau versement de participation de la Collectivité à l'équilibre de l'opération n'est amené à intervenir sur l'opération.

En 2007 ce poste a été ramené à 188 626,25 € HT/TTC, soit un taux de participation de 8%, suite à la récupération par BMA des 36 970,25 € de TVA collectée à tort par le Trésor Public sur les participations versées sur les exercices 2004 pour 65 551,84 € et 2005 pour – 28 281,09 €, et à leur restitution à la CUB.

Les recettes perçues par la ZAC pour la cession des îlots 1 et 6 aboutissent à une amélioration du bilan de la ZAC. Cet excédent sera intégralement répercuté en diminution sur la participation de la CUB lors de l'approbation du bilan de clôture pour un montant de 19 724,69 € HT/TTC. Ainsi la participation de la CUB pour l'ensemble de l'opération sera ramenée à 168 901,56 € HT/TTC.

3-PRODUITS DE GESTION (POSTE 7 DE LA NOMENCLATURE CUB)

Ce poste regroupe les intérêts financiers générés par la trésorerie disponible sur l'opération. Le montant prévisionnel des produits financiers actualisé est de 13 167 € HT/TTC.

3.3-AVANCE FINANCIERE REMBOURSABLE SANS INTERET

Afin de limiter les frais financiers générés par un besoin temporaire de trésorerie sur l'opération, BMA a sollicité dans le cadre du CRAC 2004 une avance financière auprès de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans les conditions prévues à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement pour 174 403 €. Le versement de l'avance a été opéré par la CUB en 2005.

Le CRAC 2005 prévoyait le remboursement de cette avance sur l'exercice 2006, le titre de recette correspondant ayant été adressé à BMA par la CUB en toute fin d'exercice, le versement des fonds a été opéré le 16 janvier 2007.

4-SITUATION DE L'OPERATION

4.1-SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION

L'HISTORIQUE DE LA ZAC

Par délibération N°99/382 du 23 avril 1999, la Communauté Urbaine de Bordeaux a ouvert la concertation, dont le bilan a été tiré le 20 octobre 2000.

L'enquête publique sur le projet de ZAC et l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique se sont déroulées du 20 novembre au 20 décembre 2000, pour lesquelles le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable.

Par délibération N°2001/309 du 23 février 2001, le Conseil de Communauté a approuvé le dossier de création-réalisation de ZAC du « Quai Chaigneau-Bichon ».

Toutefois, il a été nécessaire que le Conseil se prononce à nouveau sur ce dossier par délibération N°2001/0693 en date du 9 juillet 2001, intégrant la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Lormont sur la prise en charge des équipements publics de sa compétence réalisés dans le cadre de l'opération.

Compte tenu de la multiplication des opérations d'aménagement en cours ou en projet, la Communauté Urbaine de Bordeaux a souhaité se recentrer sur son rôle de maître d'ouvrage en privilégiant la délégation au profit d'aménageurs publics ou privés.

Ainsi, par délibération N°2002/0751 en date du 18 octobre 2002, le Conseil de CUB a décidé de confier à BMA la réalisation de la ZAC dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

La convention a été notifiée à BMA le 18 décembre 2002 pour une durée de cinq ans.

Un premier avenant présenté dans le cadre du CRAC 2004 arrétant le montant de la participation à 225 597 € TTC, contre 900 564 € TTC inscrits au bilan initial, a été approuvé par délibération n°2005/533 du Conseil de Communauté du 8 juillet 2005. Il a été notifié à BMA le 16 janvier 2006.

Le CRAC 2005 approuvé par le Conseil de Communauté du 27 octobre 2006 intégrait la prolongation de la convention de concession jusqu'au 18 décembre 2010. L'avenant n°2 correspondant a été notifié à BMA le 29 janvier 2007.

Après passage en Commission d'Urbanisme de la CUB le 8 novembre 2007, le CRAC 2006 constatant la diminution du montant TTC de la participation liée aux évolutions du dispositif fiscal, arrêtée à 188 626 € TTC, a été validé par délibération du Conseil de Communauté du 23 novembre 2007. L'avenant correspondant a été signé le 5 février 2008.

Compte tenu des délais de maîtrise foncière constatés et du temps nécessaire à la finalisation de la commercialisation de l'ensemble des îlots puis à la clôture technique et financière de l'opération, le CRAC 2008 a conduit à opérer une prolongation de la convention de concession au 31 décembre 2013.

Le CRAC 2010 a entériné d'importantes évolutions (modification du périmètre opérationnel avec la suppression de l'îlot 5, réduction d'emprise de l'îlot 6 et introduction d'une part complémentaire de logements dans le programme de construction) qui seront intégrées à un dossier modificatif à mettre au point en 2012.

Le CRAC 2012 avait validé l'intervention directe de BMA sur les îlots 1 et 6 pour sécuriser le bilan de la ZAC et assurer le développement opérationnel de ces deux derniers îlots.

LE REGIME FINANCIER DE LA ZAC

L'aménageur ayant réalisé le réseau d'assainissement au titre des équipements publics de la ZAC, les constructeurs seront exonérés de la Prime de Raccordement à l'Egout (P.R.E.) et de la Taxe Locale d'Equipement (T.L.E.) dans la mesure où cette dépense est répercutée dans le coût de la charge foncière.

4.2-PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION

LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET LES OBJECTIFS DE LA ZAC

La superficie de l'opération est de 5,6 hectares délimitée par :

- au Nord, par le giratoire situé en face de l'entrée du Centre Technique Municipal,
- à l'Est par les parcelles situées en pied de coteau, jusqu'à la limite des emprises SNCF et du parc Carriet,
- au Sud par la place Aristide Briand,
- à l'Ouest par la Garonne.

Les objectifs de l'opération sont les suivants :

- Reconstituer une porte du Vieux Lormont et une entrée de ville.
- Créer un véritable quartier en bord de Garonne où seront développés des programmes de logements, services et commerces.
- Affirmer la vocation de détente et de loisirs par la réalisation d'équipements publics et d'un pôle d'animation sur les berges.

LES VOCATIONS ET LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Le programme initial de construction prévoyait une SHON globale de 11 800 m², répartie sur les 6 îlots de la ZAC de la façon suivante :

- Logements 7 600 m² de SHON
- Bureaux et services 4 200 m² de SHON

Ce programme a fait l'objet au CRAC 2010 d'une réactualisation sur la base des arbitrages opérés suite aux Comités de Suivi tenus avec Monsieur le Maire de Lormont les 4 mai et 7 septembre 2010 et des orientations opérationnelles notifiées par courrier de la CUB en date du 2 juin 2010.

Désormais le programme développe une SHON globale de 11 086 m² de SHON répartie de la manière suivante :

- Logements (110) 10 386 m² de SHON
- Bureaux et services 700 m² de SHON

ANNEXES CUB DU

ZAC CHAIGNEAU BICHON

CRAC 2013

	Nb	m ² SHON	HT prix/m ² SHON (a)	total HT	TTC prix/m ² SHON (a)	total TTC	pm TVA
ILOT 1							
Commerces/services		700,00	180	126 000,00	215	150 696,00	19,6%
ILOT UFA							
PLS	48	5 715,00	149	849 433,00	157	895 152,575	5,4%
Accession aidée	20	4 085,00	149	607 163	157	640 057	5,3%
		1 630,00		242 270		255 096	
ILOT UFB							
(b) Accession libre / Locatif libre	26	3 438,04	150	515 823,00	178	612 003,92	18,6%
ILOT 5							
Commerces/services		-	-	-	-	-	-
ILOT 6							
Accession aidée	16	1 233,00	182	224 514,50	220	268 519,34	19,6%
		1 233,00		224 515		268 519,34	
A TOTAL RECETTES DU BILAN	110	11 086,04		1 715 770,50		1 926 371,84	
PLAI	-	-	-	-	-	-	-
PLUS	-	-	-	-	-	-	-
PLUS-RO	-	-	-	-	-	-	-
PLS	48	4 085,00	149	607 163	157	640 057	5%
Accession aidée	36	2 863,00	164	466 785	184	523 615	12%
Accession libre / Locatif libre	26	3 438,04	150	515 823	178	612 004	19%
Bureaux	-	-	-	-	-	-	-
Commerces/services	-	700,00	180	126 000	215	150 696	19,6%
Autres	-	-	-	-	-	-	-

années	Acquéreurs
2013	BMA
2009 2013	CLAIRSIENNE (Cessions sans TVA)
2009 2013	DOMOFRANCE (Cessions sans TVA)
2013	BMA

(a) le prix moyen est le prix qui, appliqué à la SHON, donne le produit des cessions par catégorie de construction

Ce prix moyen consolide les prix effectivement pratiqués sur toute la durée de l'opération

logements 110 10 386,04 171 1 775 676

(b) Opération dans le cadre rénovation CARRIERET - Domofrance - Locatif Libre

ZAC QUAI CHAIGNEAU BICHON

ANNEXE N° 02

CRAC 2013

Marchés notifiés et restant à passer



1. Marchés notifiés

travaux terminés - en cours - devant commencer

N° de marché	Libellés	Titulaires	Dates		Montants € HT - M° (M) et avenants)	mois réf. des prix M°	durée en mois	Observations
			pub.	notif.				
00192/03	Mission Etudes impacts Hydraulique	SOGREAH Consultants	févr-03	avr-03	13 000,00	mars-03	solidé	CS
00208/03	Mission Etudes aménagt espaces publics	LEIBAR Xavier/SEIGNEURIN	févr-03	avr-03	22 900,00	févr-03	solidé	CS
00309/03	Mission de géométrie	PEDEZERT-LABELLE SELA	mars-03	juin-03	18 607,50	avr-03	solidé	CS
00377/03	Maitrise d'œuvre VRD	ECCTA INGENIERIE	avr-03	juil-03	79 323,12	mai-03	solidé	marché négocié
00456/05	SPS Travaux d'infrastructures	JEAN Patric	juil-05	août-05	15 864,00	juil-05	solidé	CS
00474/06	Mission mise au point réglementation et ca	LEIBAR Xavier/SEIGNEURIN	sept-06	oct-06	23 700,00	oct-06	solidé	PA
00377/03	Maitrise d'œuvre VRD - Avenant	ECCTA INGENIERIE		oct-09	11 013,12		solidé	sans objet
00210/06	Raccordement des ilots	LYONNAISE DES EAUX	-	juin-06	21 700,00	juin-06	solidé	-
00053/08	Raccordement réseau EP	LYONNAISE DES EAUX	-	nov-08	13 430,00	nov-08	solidé	-
00039/08	Travaux de VRD - Tranche ferme	EIFFAGE TP (APPIA NORD AQUITAINE)	juin-08	août-08	584 236,10	juil-08	solidé	PA
00039/08	Travaux de VRD - Tranche conditionnelle	EIFFAGE TP (APPIA NORD AQUITAINE)	juin-08	août-08	41 814,33	juil-08	solidé	PA
00039/08	Avenant marché de travaux	EIFFAGE TP (APPIA NORD AQUITAINE)	sept-09	juil-09	78 089,92	juil-09	solidé	sans objet
00033/09	réalisation d'un dallage de protection béton	AQUITAINE TRAVAUX PUBLIC		sept-09	66 894,50	sept-09	solidé	PA
2013.00038	SPS - Réalisation d'un mur de soutènement	DEMARTY Gérard		août-13	700,00	août-13	solidé	-
2013.00043	Travaux d'aménagement (mise au propre,	AQUITAINE.FONDATIONS RENOVATION		oct-13	183 036,00	oct-13	solidé	-

2. Marchés restant à lancer et notifier

N° de marché	Libellés	trimestres		estimations € HT	mois de l'estimation	durée en mois	Observations
		pub.	notif.				
		prévues	prévues				

ZAC QUAI CHAIGNEAU BICHON

ANNEXE N° 03

Etat des acquisitions foncières

CRAC 2013



D. U.

Parcelles			Acquisitions réalisés		Acquisitions restant à réaliser		Commentaires éventuels (type procédures ...)
réf. cadastre	Noms prop.	m² surface	en (années)	pour en € HT	prévues en (années)	pour en € HT (estimations)	

1. Parcelles propriétés de la CUB

		ILOT 1						
	AZ 3p	ILOT 1	402	2013	98 092,00			
	AZ 7p	ILOT 1	209					
	AZ 8p	ILOT 1	6					
	AZ 2p /PAB	ILOT 1	26					
	DP gestion P.A.B.	ILOT 1	453					
	Total		1096					
		ILOT 2						
UFA ET UFB	AZ 3p	ILOT 2	669	2009	18 504,54			
	AZ 4p	ILOT 2	20		553,20			
	AZ 5p	ILOT 2	175		4 840,50			
	AZ 6p	ILOT 2	35		968,10			
	BC 288p	ILOT 2	59		1 631,94			
	AZ 2p/PAB	ILOT 2	11	304,32	2012			
	BC 256p/PAB	ILOT 2	4	110,66				
	DP gestion P.A.B.	ILOT 2	603	16 682,12				
	Total		1576	43 595,38			-	
			ILOT 3					
		AZ 3	ILOT 3	21	2009	580,86		
		AZ 4p	ILOT 3	59		1 631,94		
		BC 12	ILOT 3	308		8 519,28		
		BC 14	ILOT 3	156		4 314,96		
		BC 288p	ILOT 3	3614		99 963,24		
		BC 290p	ILOT 3	20		553,20		
		BC 256p/PAB	ILOT 3	1	27,67	2012		
		DP gestion P.A.B.	ILOT 3	87	2 406,87			
	DP gestion P.A.B.	ILOT 3	1097	30 348,73				
	Total		5363	148 346,74		-		
		ILOT 4						
	BC 288p	ILOT 4	1268	2009	35 072,88			
	Total		1268		35 072,88		-	
		ILOT 6						
	AZ 986	ILOT 6	591	2013	49 039,98			
	AZ 794	ILOT 6	146					
	AZ 44	ILOT 6	1112			27 000,00		
	AZ 987	ILOT 6	41			2 781,71		
	Total		1890	78 821,69		-		
sous total 1			11 193,00		305 836,69		-	

2. Parcelles propriétés de la Commune

sous total 2							
			-		-		-

3. Parcelles propriétés d'autres tiers privés

sous total 3							
			-		-		-

TOTAL parcelles ZAC (1+2+3)		11 193,00		305 836,69		-	-
------------------------------------	--	------------------	--	-------------------	--	----------	----------

ZAC QUAI CHAIGNEAU BICHON CRAC 2013

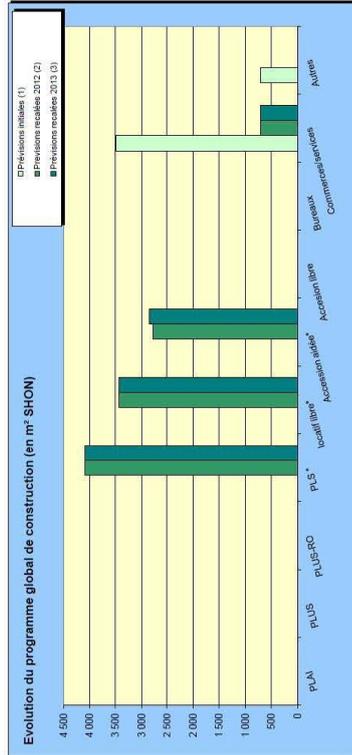
Programme global de construction actualisé



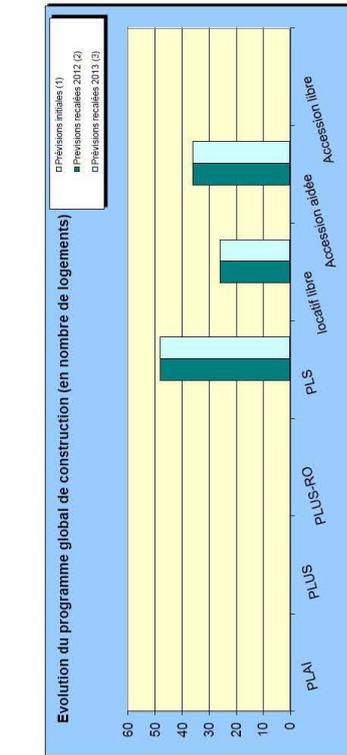
Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 24/04/2014

Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalculées 2012 (2)		Prévisions recalculées 2013 (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/1)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
PLAI		0%		0%		0%		
PLUS		0%		0%		0%		
PLUS-RO		0%		0%		0%		
PL S *	4 400,00	37 %	4 085,00	39%	4 085,00	39%	0,0%	0,0%
Locatif libre*	3 200,00	27 %	3 438,04	33%	3 438,04	33%	0,0%	0,0%
Accession aidée*		0%	2 780,00	28%	2 863,00	28%	3,0%	3,0%
Accession libre		0%		0%		0%		
Total logement	7 600,00	64%	10 303,04	93%	10 386,04	94%	35,6%	0,8%
Logements	7 600,00	64%	10 303,04	94%	10 386,04	94%	36,7%	0,0%
Bureaux		0%		0%		0%		
Commerces/services	3 500,00	30%	700,00	6%	700,00	6%	-80,0%	0,0%
Autres	700,00	6%		0%		0%	-100,0%	
Total	11 800,00	100%	11 003,04	100%	11 086,04	100%	-6,1%	0,0%



Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalculées 2012 (2)		Prévisions recalculées 2013 (3)		Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%	
PLAI		0%		0%		0%	
PLUS		0%		0%		0%	
PLUS-RO		0%		0%		0%	
PL S *	55	48	48	48	48	0%	
Locatif libre*	40	20	20	20	20	0%	
Accession aidée		0%	36	36	36	0%	
Accession libre		0%		0%		0%	
Total logement	95	100%	110	100%	110	0%	



* SHON PERMIS DE CONSTRUIRE
(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC

ZAC QUAI CHAIGNEAU BICHON CRAC 2013

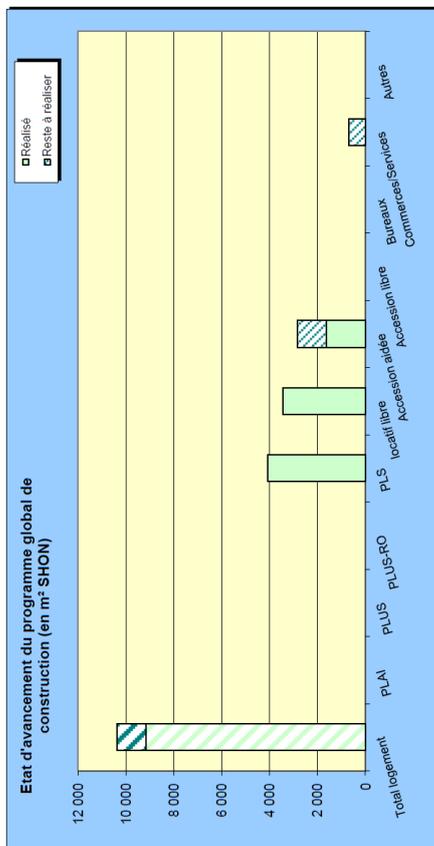
Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 24/04/2014

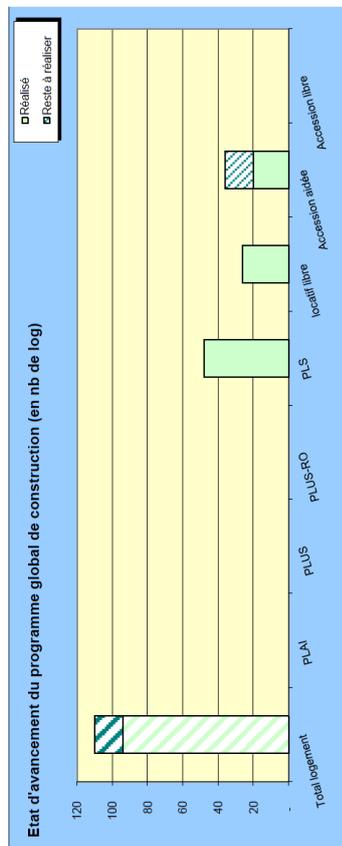
Description du programme de construction (en m² SHON et %)

Nature du programme	Prévisions recalculées 2011		Etat d'avancement	
	m ² SHON	%	Réalisé m ² SHON	Reste à réaliser m ² SHON
PLAI	-	-	-	-
PLUS	-	-	-	-
PLUS-RO	-	-	-	-
PLS	4 085,00	39%	4 085,00	-
locatif libre	3 438,04	33%	3 438,04	-
Accession aidée	2 863,00	28%	1 630,00	1 233,00
Accession libre	-	-	-	-
Total logement	10 386,04	94%	9 153,04	1 233,00
Logements	10 386,04	94%	9 153,04	1 233,00
Bureaux	-	0%	-	-
Commerces/Services	700,00	6%	-	700,00
Autres	-	0%	-	-
Total	11 086,04	100%	9 153,04	1 933,00



Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions recalculées 2011		Etat d'avancement	
	Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)		
PLAI	-	-		
PLUS	-	-		
PLUS-RO	-	-		
PLS	48	-		
locatif libre	26	-		
Accession aidée	36	16		
Accession libre	-	-		
Total logement	110	16		



* Etat de la commercialisation des charges foncières

ANNEXES PROCÉS VERBAUX DE REMISE D'OUVRAGE

OPERATIONS PREALABLES A LA REMISE D'OUVRAGE

PROCES VERBAL de visite de conformité technique des travaux en vue de la remise des ouvrages

Visite du 8 novembre 2006

OPERATION : EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL
ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à LORMONT

Adresse des travaux :
- Quai Numa Sensine dévoté

Equipements concernés :
- Réseau EP

ADMINISTRATION ET SERVICES

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- DDOA
- DOVCP
- DOEA

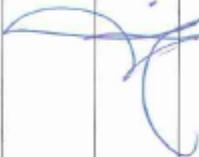
Pour la Ville de Lormont :

- Services techniques

Bordeaux Métropole Aménagement Mandataire de la CUB

Lyonnaise des Eaux France

Nom	Fonction	Signature
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX		
M. Patrick DANDIEU	Développement Opérationnel et Aménagement	
M. Jean-Claude POINTET	DOVCP - 2 ^{ème} Circonscription	
M. Claude TREMEL	DOEA	
Nom	Fonction	Signature
VILLE DE LORMONT		
M. Jean-Claude MARGUERITE	Services techniques et urbanisme	
M. MAULOUBIER	Services techniques et urbanisme	
LYONNAISE DES EAUX FRANCE		
M. Jacques BRESSAN	<i>excuse</i>	
M. Michel DELAGE	<i>Conducteur de Travaux -</i>	

MANDATAIRE		
M. Joël DAVRIL	BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT	

LYONNAISE DES EAUX France

Nom : — DELAGE Michel

Qualité : —

Créer un regard d'exploitation sur réseau EP avec tampon fonte 40*40 en 400kN sur le coude face au n°55

Dégager le mortier de toutes les articulations de tampons fontes

Nettoyer le fond du regard EP situé dans les espaces verts face à l'accès CTM

Retirer la planche de coffrage dans avaloir face accès CTM

Création cunette dans regard EP espace vert

Regard EP dans espaces verts : nettoyage+cunette

Regard EP face baraques de chantier : recentrer tampon

Obturer les avaloirs situés sur la future voie de desserte de la ZAC

Regard EP n°519 sous parking : reprendre les finitions sous tampon

Regard EP n°520 sous parking : re-sceller le tampon

Grille face au n°25 : faire les finitions de la bavette

Modifier le voile de la cunette du regard n°521

PROCES VERBAL D'OPERATION PREALABLE EN VUE DE REMISE DES OUVRAGES

OBJET : ZAC « QUAI CHAIGNEAU BICHON » EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

OUVRAGES : ECLAIRAGE PUBLIC
ESPACES VERTS
MOBILIER URBAIN

DESIGNATION : Qual dévoté
Parking

PROCES VERBAL dressé contradictoirement le 13 décembre 2006

ADMINISTRATION ET SERVICES

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux :

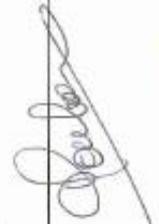
- DDUA

Pour la Ville de Lormont :

- Services techniques

Bordeaux Métropole Aménagement

BET Ingérop
Agence Leibar Seigneurin

PRESENTS		SIGNATURE
ADMINISTRATION/SERVICES	NOM	
CUB – DDOA		
Ville de LORMONT	M. GALET M. MARGUERITE	
Ville de LORMONT	M. SENEY M. CERRE	
Ville de LORMONT	M. MAULOU BIEZ M. GRENOUILLEAU	 
Bordeaux Métropole Aménagement	M. DAVRIL	

SERVICES	OBSERVATIONS	SIGNATURE
<p><u>CUB - DDUA</u></p> <p>Nom : _____</p> <p>Qualité : _____</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____</p>
<p><u>Ville de LORMONT</u></p> <p>Nom : <u>GARE</u></p> <p>Qualité : <u>ESPACES VERT</u></p>	<p><u>Tentative non rigide à l'échelle</u></p> <p><u>Réalisation de 6 carrefours au niveau des axes dans le cadre</u></p> <p><u>Flagging des trottoirs à réaliser avant ouverture à la</u></p> <p><u>circulation</u></p>	<p><u>A. Carré</u></p> <p><u>R. CARRÉ</u></p>
<p><u>Ville de LORMONT</u></p> <p>Nom : <u>GRENOUILLEAU</u></p> <p>Qualité : <u>ECLAIRAGE PUBLIC</u></p>	<p><u>Mise en place de 2 carrefours sur façade STM au</u></p> <p><u>droit des 2 carrefours</u></p> <p><u>les aménagements sont en lumière tant à l'ouverture qu'à la</u></p> <p><u>fermeture de la voie</u></p> <p><u>le DOE complet doit être remis au plus tard mardi 20</u></p> <p><u>décembre 2006, date à valider le procès de l'illumination</u></p>	<p><u>Renard</u></p>
<p><u>Ville de LORMONT</u></p> <p>Nom : _____</p> <p>Qualité : _____</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____</p>

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Entretien Espaces Verts

En ce qui concerne les plantations, l'entreprise doit une garantie de 2 ans après la réception des travaux avec un suivi mensuel de 3 interventions et la 1^{ère} avant et l'entretien durant la 1^{ère} année.

Face qui concerne les espaces engazonnés, l'entreprise doit une année de garantie ainsi que la réalisation de la 1^{ère} tonte à partir de laquelle l'entretien sera réalisé par les services de la ville.

En ce qui concerne l'arrosage, les essais sont réalisés mercredi le 21 octobre 2008 les 3 corbeilles prévues sur cette place sont réceptionnées mercredi le 21 octobre 2008.

PROCES VERBAL D'OPERATION PREALABLE EN VUE DE REMISE DES OUVRAGES DE VOIRIE ET SIGNALISATION

OBJET : ZAC « QUAI CHAIGNEAU BICHON » EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

OUVRAGES :
VOIRIE
SIGNALISATION

DESIGNATION :
Qual dévoté
Parking

PROCES VERBAL dressé contradictoirement le 20 décembre 2006

ADMINISTRATION ET SERVICES

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- DOVCP
2^{ème} circonscription
Signalisation

- DDU

Pour la Ville de Lormont :

- Services techniques

Bordeaux Métropole Aménagement

BET Ingérop

Agence Leibar Seigneurin

PRESENTS		SIGNATURE
ADMINISTRATION/SERVICES	NOM	
CUB - DOVCP <i>2^{ème} vicin</i>	<i>Claude LEROY</i>	
CUB - Signalisation	<i>Jean Claude LASARDE Franck NOUETS</i>	 
CUB DDU <i>COMUNE</i>	<i>Serge RAUON CARITE</i>	
Ville de LORMONT		
Bordeaux Métropole Aménagement	<i>Toi DARRI</i>	

SERVICES	OBSERVATIONS	SIGNATURE
<p><u>CUB - DOVCP</u> Nom : <u>L.E.LO</u> Qualité : _____</p>	<p>Nettoyage général trottoir et voirie avant mise en circulation Nettoyage des rampes de passage et des trottoirs 3 groupes de chaudières à installer à la voirie 3 groupes sur trottoirs de l'avenue 7 en amont de la voirie Des travaux sont prévus sur les surfaces des parkings afin d'être parvenir à un meilleur état de voirie</p>	
<p><u>CUB - Signalisation</u> Nom : <u>LAARDE</u> Qualité : _____</p>	<p>Balise TS à refaire y compris panneaux sur ponts piétons Parquage au sol : passage piétons traverser à voirie en Effacer les plots de l'ancien Marquage (quadrant) avant mise en service et réaliser à cette occasion le recensement des qui existent au sein des voiries sur les troncs de l'axe (la peinture de droite) et à 2 jours le long du tronçon des (sur les plots balisés) voirie</p>	
<p><u>CUB - DDU</u> Nom : <u>BEVAN</u> Qualité : _____</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p><u>Ville de LORMONT</u> Nom : _____ Qualité : _____</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Evolution du S.I.T. : suppression de l'intervention et agglomération sur T1 et blocs cotés sur de même lorsqu'ils sont
complémentaires de la table d'add.
Retenus de manière en T agglomération et notamment
D'après l'annuaire de la carte de la M. de S.I.T. + A.B.S. (carte de la M.)
L'ordre sera progressif de la station à la M. pour les autres stations.

PROCES VERBAL D'OPERATION PREALABLE EN VUE DE REMISE DES OUVRAGES

PROCES VERBAL DE VISITE DE LEVEES DE RESERVES DU 24 JANVIER 2007

OBJET : ZAC « QUAI CHAIGNEAU BICHON » EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

OUVRAGES : ECLAIRAGE PUBLIC
ESPACES VERTS
MOBILIER URBAIN

DESIGNATION : Quai dévoté
Parking

ADMINISTRATION ET SERVICES

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- DDOA

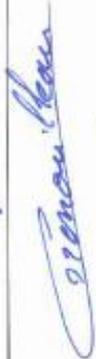
Pour la Ville de Lormont :

- Services techniques

Bordeaux Métropole Aménagement

BET Ingérop

Agence Leibar Seigneurin

PRESENTS		SIGNATURE
ADMINISTRATION/SERVICES	NOM	
CUB - DDOA		
Ville de LORMONT	M ^{ME} GALET YARC	
Ville de LORMONT	M ^{ME} TRAU CLAUDE MARGUERITE	
Ville de LORMONT	M ^{ME} GRENUILLEAU FRANÇOISE M ^{ME} CARRE ROSELINE	 
Bordeaux Métropole Aménagement	M ^{ME} DAVIEL JOE	

SERVICES	OBSERVATIONS	SIGNATURE
<p><u>CUB – DDOA</u></p> <p>Nom : _____</p> <p>Qualité : _____</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	
<p><u>Ville de LORMONT</u></p> <p>Nom : <u>CARRE</u></p> <p>Qualité : <u>ESTACS VERTS</u></p>	<p><u>L'ensemble des réseaux émis lors de la visite du</u></p> <p><u>13 Ricamba 2006 a été lue.</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	
<p><u>Ville de LORMONT</u></p> <p>Nom : <u>COMMISSION</u></p> <p>Qualité : <u>ESCALIER LIBERIS</u></p>	<p><u>Il manque les documents des trappes des cambilles 4,5,</u></p> <p><u>ainsi que 30% pour</u></p> <p><u>ainsi que la pose des boîtes illuminées sur plots 9,10,11.</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	
<p><u>Ville de LORMONT</u></p> <p>Nom : _____</p> <p>Qualité : _____</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

l'inauguration par l'annonce la fin de travaux est programmée lundi 5 février 16 h
la prise en circulation du quai aura lieu mardi 6 février 2007 dans la journée.

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

l'inauguration par feu de la voie de circulation est programmée le mardi 5 février à 16h
la mise en circulation du quai sera le mardi 6 février 2007 dans la journée.

PROCES VERBAL D'OPERATION PREALABLE EN VUE DE REMISE DES OUVRAGES DE VOIRIE ET SIGNALISATION

PROCES VERBAL DE VISITE DE LEVEES DE RESERVES DU 24 JANVIER 2007

OBJET : ZAC « QUAI CHAIGNEAU BICHON » EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

OUVRAGES :

VOIRIE
SIGNALISATION

DESIGNATION :

Quai dévoté
Parking

ADMINISTRATION ET SERVICES

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- DDOA
- DOVCP
2^{ème} circonscription
Signalisation

Pour la Ville de Lormont :

- Services techniques

Bordeaux Métropole Aménagement

BET Ingérop

Agence Leibar Seigneurin

PRESENTS		SIGNATURE
ADMINISTRATION/SERVICES	NOM	
CUB - DDOA	M ^{me} PÉDORA	
CUB - DOVCP	M ^{me} LABRE	
CUB Signalisation Y	M ^{me} NOUTS	
Ville de LORMONT		
Bordeaux Métropole Aménagement	M ^{me} DAURIL	

SERVICES	OBSERVATIONS	SIGNATURE
<u>CUB - DDOA</u> Nom : _____ Qualité : _____	_____ _____ _____ _____	_____
<u>CUB - DOVCP</u> Nom : <u>LARRE</u> Qualité : _____	<p>la totalité des travaux prévus lors de la visite de la semaine du 20/06 ont été réalisés à l'exception des ouvrages qui font l'objet d'une mise en œuvre en 2007 afin de réaliser à la fois la réalisation des séparations : - façades et pignons sur toiture bords, conformément aux plans - aménagements de parking qui "filent".</p>	
<u>CUB - Signalisation</u> Nom : <u>NOUÏS</u> Qualité : _____	<p>la totalité des travaux prévus lors de la visite antérieure du 20/06 ont été réalisés</p>	
<u>Ville de LORMONT</u> Nom : _____ Qualité : _____	_____ _____ _____ _____	_____

CONTRAT D'AFFERMAGE DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT
PROCES VERBAL DE REMISE D'INSTALLATION AU FERMIER

COMMUNE : LORMONT

INTITULE : ZAC Chaigneau Bichon EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

NUMERO D'INVENTAIRE :

- Vu le procès-verbal des opérations préalables à la réception des travaux ci-joint en date du : 8/11/2006
- Vu la fiche d'inventaire technique de l'installation annexée au présent procès-verbal

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, déclare remettre, pour exploitation, à Lyonnaise des Eaux France, Fermier du Service Assainissement, les installations décrites dans la fiche d'inventaire technique ci-jointe.

Cette remise est acceptée par le Fermier :

sans observations :

avec observations décrites dans la fiche d'inventaire technique ci-jointe.

Pendant la période de levée des réserves ou de prise en compte des observations, le Fermier s'engage à assurer au mieux le fonctionnement des installations, sans pour cela être tenu pour responsable des désordres qui pourraient intervenir du fait des observations ou réserves non levées.

Par ailleurs, afin de permettre à la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX d'être présente lors des visites de cette installation, le Fermier s'engage à informer systématiquement Monsieur le Directeur de la Direction Opérationnelle de l'Eau et de l'Assainissement, à l'avance de toutes les demandes concernant des visites de personnalités élues ou de fonctionnaires des Collectivités Territoriales.

BORDEAUX, le

BORDEAUX, le 21/02/2007

P/ Le président de la Communauté Urbaine
Et par délégation de signature
Le Vice Président,

Lyonnaise des Eaux France
Fermier du Service Assainissement



J.P. TURON

LYONNAISE DES EAUX
M. DELAGE

Le directeur général : 

Le directeur général des services techniques : 

Le directeur : 

**FICHE D'INVENTAIRE TECHNIQUE EN VUE DE REMISE D'INSTALLATION
AU FERMIER DU SERVICE ASSAINISSEMENT DE LA C.U.B.**

1) - Renseignements généraux

Objet : ZAC Chaigneau Bichon
Equipement Public d'Intérêt général
Phase 1
Commune : LORMONT

Maître d'Ouvrage : CUB
Mandataire : BMA
Maître d'œuvre : INGEROP

Emplacement : Quai Numa sensine dévoyé

Marché n° :

Numéro d'inventaire :
PORTE TP

Entreprise : Groupement FAYAT TP /

2) - Descriptif des ouvrages et installations

Construction d'un collecteur EP

RVC 290 / B^{AT} 20 / B^E 21
φ 200 PVC > 129 ml φ 500 Béton 45 ml
φ 315 " > 327 ml φ 600 Béton 85 ml
φ 400 PVC > 46 ml φ 800 Béton 32 ml

3) - Note descriptive des travaux et principales difficultés rencontrées

4) - Délais de garantie

Se référer à la date d'effet de la réception notifiée par la Personne Responsable du Marché qui figure sur le certificat de réception.

Bordeaux, le 13 FEV. 2007



Monsieur Pascal Gérasimo
Bordeaux Métropole Aménagement
Les Citadines
25 rue Jean Fleuret
33000 Bordeaux

objet : Réception terminus ligne n° 66 - Lormont, Z. A. C. Chaigneau Bichon
nos références : DDU/CTS - PME/RC - D360/2007/0073
vos références : Lettre du 21 décembre 2006, n° 6066

Monsieur le directeur général,

Suite à conversation téléphonique avec Monsieur Davril, rapporteur du « procès verbal d'opération préalable en vue de remise des ouvrages de voirie et signalisation » référencé ci-dessus, nous vous remercions de noter la réserve suivante :

- La dernière bordure de trottoir (placée juste avant le biais sud de la plateforme terminus du bus 66) forme une avancée incompatible avec la sécurité du matériel roulant.

Afin d'éviter tout risque d'endommager les pneus en particulier, il est souhaitable que l'angle saillant soit rabattu au niveau du sol et recoupé à 45 degrés, arrêtes arrondies.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, monsieur le directeur général, l'expression de ma considération distinguée.

Philippe Muller
directeur

affaire suivie par Pierre Merod *PM*
tél. 05.56.99.68.23
fax 05.56.99.88.05
pmerod@ca-bordeaux.fr

direction des déplacements
urbains
pôle aménagement urbain et
habitat

correspondance
à adresser au Président
Communauté urbaine de Bordeaux
Esplanade Charles-de-Gaulle
33076 Bordeaux cedex
Tél. 05 56 99 84 84
Fax 05 56 96 19 40
www.lacub.com

Joel DAVRIL - BMA

De : "MERCE Pierre" <pmerce@cu-bordeaux.fr>
À : "Joel DAVRIL - BMA" <joel.davril@b-m-a.fr>
Cc : <leibarseigneurin33@wanadoo.fr>; <leibardeigneurin64@wanadoo.fr>; "VARAS Marie-Reine" <mrvaras@cu-bordeaux.fr>; "CARITE CONNEX" <andre.carite@tbc-connex.fr>; "ROBERT, Jean-Marc" <jean-marc.robert@veolia-transport.fr>
Envoyé : vendredi 23 février 2007 09:10
Joindre : detail bordure.pdf
Objet : RE : Equipements publics d'interet général de Chaigneau Bichon

C'est parfait. Encore merci.

Cordialement,

Pierre Mercé

CUB DDU

Centre transports et stationnements

Tel: 05 56 93 68 23

Fax: 05 56 99 88 05

Mél: pmerce@cu-bordeaux.fr

-----Message d'origine-----

De : Joel DAVRIL - BMA [mailto:joel.davril@b-m-a.fr]
Envoyé : vendredi 23 février 2007 08:48
À : MERCE Pierre
Cc : leibarseigneurin33@wanadoo.fr; leibardeigneurin64@wanadoo.fr
Objet : Fw: Equipements publics d'Interet général de Chaigneau Bichon

Comme suite à notre conversation de ce jour, merci de bien vouloir me confirmer votre accord concernant le document joint.
Cordialement

Joël DAVRIL

----- Original Message -----

From: Leibar Seigneurin

To: BMA

Sent: Thursday, February 22, 2007 3:54 PM

Subject: Equipements publics communaux lies aux berges quai de Chaigneau Bichon Ville de Iormont

Monsieur,

Comme convenu, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le détail de traitement de bordure au droit de l'arrêt de bus de l'opération citée en objet prenant en compte les observations de la CUB.

Souhaitant que ce document soit conforme à votre attente et restant à votre disposition pour tous renseignements.

Recevez, Monsieur, nos sincères salutations.

Xavier Leibar

Agence d'architecture X.Leibar - J.M Seigneurin

45 rue Bouffard

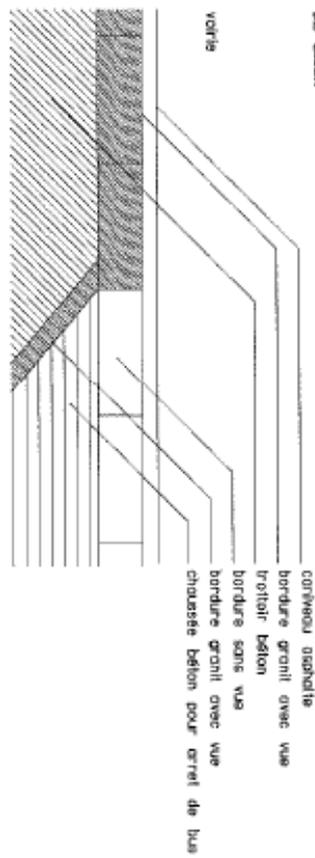
33000 Bordeaux

tél : 05 56 50 16 84

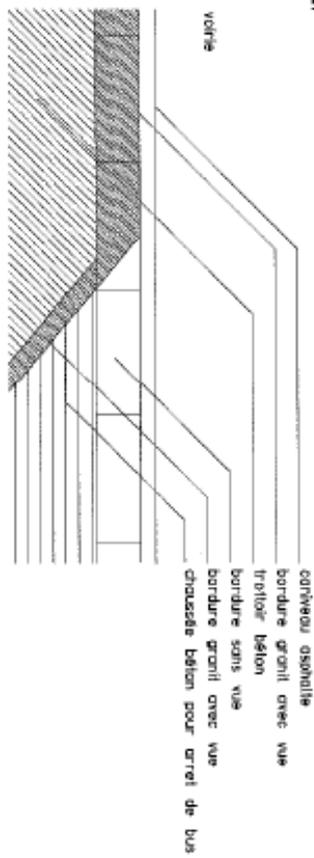
fax : 05 56 50 01 22

23/02/2007

ETAT DE LIEUX



PROJET



OPERATIONS PREALABLES A LA REMISE D'OUVRAGE

PROCES VERBAL de visite de conformité technique des travaux en vue de la remise des ouvrages

Visite du 23 mai 2007

OPERATION : EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL
ZAC « Quai Chaigneau Bichon » à LORMONT

Adresse des travaux :

- 1/2 parking sous le pont d'Aquitaine
- parking sous le pont SNCF

Equipements concernés :

- Réseau EP

ADMINISTRATION ET SERVICES

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- DDOA
- DOEA

Pour la Ville de Lormont :

- Services techniques
- Bordeaux Métropole Aménagement Mandataire de la CUB

Lyonnaise des Eaux France

Nom	Fonction	Signature
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX		
M. Patrick DANDIEU	Développement Opérationnel et Aménagement	
M. Claude TREMEL	DOEA	

LYONNAISE DES EAUX FRANCE		
M. Jacques BRESSAN		
M. Michel DELAGE		

MANDATAIRE		
M. Joël DAVRIL	BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT	

SERVICES	OBSERVATIONS	SIGNATURE
<p>CUB - DDOA</p> <p>Nom : -TREMEL Claude</p> <p>Qualité :</p>	<p>P.A.S.</p>	
<p>LYONNAISE DES EAUX France</p> <p>Nom : ---DELAGE Michel</p> <p>Qualité :</p>	<p>Vergement de programme sur le Registre de Vente (20,23)</p>	

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Sous l'attente de la venue d'un mag définitif des travaux de plans
à la fin d'opération qui sera l'objet d'une procédure CTA 032 globale (automne 2012)
la hiérarchie des Eaux peut en gâcher les travaux exceptionnels ce jour (plans 21 et 28)

Michel DELAGE

C. TREMEL



PROCES VERBAL D'OPERATION PREALABLE EN VUE DE REMISE DES OUVRAGES

PROCES VERBAL DE VISITE DE LEVEES DE RESERVES DU 23 MAI 2007

OBJET : ZAC « QUAI CHAIGNEAU BICHON » EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

OUVRAGES : ECLAIRAGE PUBLIC
ESPACES VERTS
MOBILIER URBAIN

DESIGNATION : ½ Quai sous le pont d'Aquitaine
Parking sous le pont SNCF

ADMINISTRATION ET SERVICES

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- DDOA

Pour la Ville de Lormont :

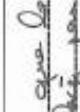
- Services techniques

Bordeaux Métropole Aménagement

BET Ingérop

Agence Leibar Seigneurin

PRESENTS		SIGNATURE
ADMINISTRATION/SERVICES	NOM	
<u>CUB - DDOA</u>		
<u>Ville de LORMONT</u>	CARRE Rodolphe Servia Environnement (Réception des Espaces Verts)	
Ville de LORMONT	Ch. CUNY. J.-B. Grenouilleau	
Ville de LORMONT		
Bordeaux Métropole Aménagement		

SERVICES	OBSERVATIONS	SIGNATURE
<p>CUB - DDOA</p> <p>Norm : _____</p> <p>Qualité : _____</p>		
<p>Ville de LORMONT</p> <p>Nom : <u>M. CARRE</u></p> <p>Qualité : <u>SECRÉTAIRE GÉNÉRAL</u></p>	<p>Les défauts relevés en phase 1 ont été globalement corrigés les années d'ouvrage sont effectuées pendant 23 mai 2007 à 14h30 Pendant 23 mai 2007 pendant 23 mai Remise d'ouvrage programmée pendant 29 à 15h30</p>	
<p>Ville de LORMONT</p> <p>Nom : <u>Dr. GUY</u></p> <p>Qualité : _____</p>	<p>Il serait souhaitable que les points de l'avis de raccordement "ISO 9001" soit rempli par un prestataire type SOCIÉTÉ INTERIEUR sur les conditions de location 3, car surtout à élargir l'ouvrage Plus au plus d'un direction 16 à ce point on veut améliorer par les installations électriques et aussi ce qui est réalisé à l'heure présente et aussi raccordés au départ à la fin de l'ouvrage de la place Antide Rivet</p>	
<p>Ville de LORMONT</p> <p>Norm : _____</p> <p>Qualité : _____</p>		

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Visite du 23 mai 2007

ESSAIS D'ASSÈSAGE CONCERNANTS

Notamment les regards situés en face du club de golf

M. CARRE



PROCES VERBAL D'OPERATION PREALABLE EN VUE DE REMISE DES OUVRAGES DE VOIRIE ET SIGNALISATION

OBJET : ZAC « QUAI CHAIGNEAU BICHON » EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

OUVRAGES : VOIRIE
SIGNALISATION

DESIGNATION : 1/2parking sous le pont d'Aquitaine
parking sous le pont SNCF

PROCES VERVAL dressé contradictoirement le 29 mai 2007

ADMINISTRATION ET SERVICES

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- DOVCP
2^{ème} circonscription
Signalisation

Pour la Ville de Lormont :

- Services techniques

Bordeaux Métropole Aménagement

BET Ingérop

Agence Leibar Seigneurin

PRESENTS		SIGNATURE
ADMINISTRATION/SERVICES	NOM	
CUB - DOVCP	Frédéric HARTY	
CUB - Signalisation 	VAGARDÉ V. ETUDE	
CUB DDOA	Bruno HANNOYER	
Ville de LORMONT		
Bordeaux Métropole Aménagement		

SERVICES	OBSERVATIONS	SIGNATURE
<p>CUB – DOVCP</p> <p>Nom : <u>F. MARTY</u></p> <p>Qualité : <u>INGENIEUR Z.I.</u></p>	<p>Yellologie de traitement des effluents à fine inclusion par la sédimentation, typique à l'entrée des boues en suspension Epaisseur de boue à l'entrée <u>150 mm</u></p>	
<p>CUB – Signalisation</p> <p>Nom : <u>L. GARDÉ</u></p> <p>Qualité : <u>CHIEF DE SECTION</u></p>	<p>Dispositif de drainage à l'ave de parking à répétition - boues avec la qualité de la peinture au sol L'absence d'entretien a entraîné l'usure et la dégradation des plots les seuls à l'heure actuelle L'absence de signalisation des rampes de parking en béton</p>	
<p>CUB – DDOA</p> <p>Nom : <u>H. ANNOYER</u></p> <p>Qualité : <u>Technicien</u></p>		
<p>Ville de <u>LORMONT</u></p> <p>Nom : _____</p> <p>Qualité : _____</p>		

FAX FAX FAX

EXPEDITEUR : Pascal GERASIMO
☎ : 05.56.99.31.99

BORDEAUX, mardi 2 juillet 2007
📄 Nbre de pages (y compris page de garde) : 1

Ⓜ **OBJET : - AVIS DE REUNION - ZAC « Quai Chaigneau Bichon »**

EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

Opérations Préalables à la Remise d'ouvrages de Voirie et Signalisation

DATE : Mercredi 11 juillet 2007 à 14h30

LIEU : Installations de chantier situées sous le pont d'Aquitaine

DESTINATAIRES :

CUB :

- M. DANDIEU	DDUA	05 56 99 87 69
- Mme BEDORA	DDUA	05 56 99 87 69
- M. BESANCON	DOVCP	05 56 99 88 06
- M. MARTY	2 ^{ème} Circonscription	05 56 40 64 01
- M. CHABAS	CUB Signalisation	05 57 19 66 01
- M. LAGARDE	CUB Signalisation	05 57 19 66 01

MAIRIE DE LORMONT:

- M. TOUZEAU	05 57 77 63 47
- M. MARGUERITE	05 57 77 63 47
- Me BENEVENT	05 57 77 63 47

MAITRISE D'OEUVRE :

- M. MERCERON	INGEROP	05 56 13 00 27
- M. LEIBAR	Leibar-Seigneurin	05 56 50 01 22

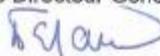
Je vous prie de bien vouloir assister aux opérations préalables à la réception des ouvrages concernant le Projet d'Intérêt Général de la ZAC Quai Chaigneau Bichon qui auront lieu mercredi 11 juillet 2007 à 14h30 sur site.

Cette visite concerne le secteur suivant :

- Voie pavée Aristide Briand,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,


Pascal GERASIMO

Tél : 05 56 99 31 99

Fax : 05 56 99 21 04

Les Citadines - 25, rue Jean Fleuret - 33000 Bordeaux

email : contact@b-m-a.fr

S.A.E.M.L. au capital de 3 945 517,77 € - R.C. Bordeaux B 466 200 821 - TVA intracommunautaire: FR21 466 200 821

* * * RAPPORT DE RESULTAT DE LA COMMUNICATION (2 JUL 2007 14:56) * * *

ENTETE FAX B. M. A 0556982104

TRANSMIS/MEMORISE : 2 JUL 2007 14:49
FICH MODE OPTION

	ADRESSE	RESULT.	PAGE
737 TX MEMORISEE	0556998769	OK	1/1
	0556998806	OK	1/1
	0556406401	OK	1/1
	0557196601	OK	1/1
	0557776347	OK	1/1
	0556130027	OK	1/1
	0556500122	OK	1/1

CAUSE DE L'ERREUR
 (1-3) PAS DE REPONSE
 (2) OCCUPE
 (4) PAS UN TELECOPIEUR

BMA
BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

FAX FAX FAX

EXPEDITEUR : Pascal GERASIMO
 ☎ : 05.56.99.31.99

BORDEAUX, mardi 2 juillet 2007

📄 Nbre de pages (y compris page de garde) : 1

OBJET : - AVIS DE REUNION - ZAC « Quai Chaigneau Bichon »

EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

Opérations Préalables à la Remise d'ouvrages de Voirie et Signalisation

DATE : Mercredi 11 juillet 2007 à 14h30

LIEU : Installations de chantier situées sous le pont d'Aquitaine

DESTINATAIRES :

CUB :

- M. DANDIEU	DDUA	05 56 99 87 69
- Mme BEDORA	DDUA	05 56 99 87 69
- M. BESANCON	DDVCP	05 56 99 86 06
- M. MARTY	2 ^{ème} Circonscription	05 56 40 64 01
- M. CHABAS	CUB Signalisation	05 57 19 66 01
- M. LAGARDE	CUB Signalisation	05 57 19 66 01

MAIRIE DE LORMONT:

- M. TOUZEAU	05 57 77 63 47
- M. MARQUERITE	05 57 77 63 47
- M ^e BENEVENT	05 57 77 63 47

MAITRISE D'OEUVRE :

- M. MERCERON	INGEROP	05 56 13 00 27
- M. LEIBAR	Leibar-Seigneurin	05 56 50 01 22

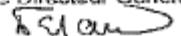
Je vous prie de bien vouloir assister aux opérations préalables à la réception des ouvrages concernant le Projet d'Intérêt Général de la ZAC Quai Chaigneau Bichon qui auront lieu mercredi 11 juillet 2007 à 14h30 sur site.

Cette visite concerne le secteur suivant :

- Voie pavée Aristide Briand,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général,


 Pascal GERASIMO

Tel : 05 56 99 31 99
 Fax : 05 56 98 81 04

Les Citadines - 25, rue Jean Fleuret - 33000 Bordeaux
 email : contact@b-m-a.fr

S.A. à 21. au capital de 5 945 517,77 € - S.C. Bordeaux B - 466 200 021 - TVA intracommunautaire : FR21 466 200 021

PROCES VERBAL D'OPERATION PREALABLE EN VUE DE REMISE DES OUVRAGES DE VOIRIE ET SIGNALISATION

OBJET : ZAC « QUAI CHAIGNEAU BICHON » EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

OUVRAGES :

**VOIRIE
SIGNALISATION**

DESIGNATION :

Voie pavée Aristide Briand

PROCES VERBAL dressé contradictoirement le 11 juillet 2007

ADMINISTRATION ET SERVICES

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- DOVCP
- 2^{ème} circonscription
Signalisation
- DDOA

Pour la Ville de Lormont :

- Services techniques
- Bordeaux Métropole Aménagement**
BET Ingérop
Agence Leibar Seigneurin

PRESENTS			SIGNATURE
ADMINISTRATION/SERVICES	NOM		
CUB - DOVCP	M. NARTY		
CUB - Signalisation	Agent - non exposé		
CUB DDOA	Mme GBOOK A. HAUNOPIEN		 
Ville de LORMONT	Mme PEUVENT M. ANTON		 
Bordeaux Métropole Aménagement			

SERVICES	OBSERVATIONS	SIGNATURE
CUB - DOVCP M. MALTY Nom : Qualité :	Réception lors feu et signalisation véhicule / bon zout ele joints à faire sur dalle bordure	
CUB - Signalisation Nom : Qualité :	Non réceptionné - Reste sur signalisation provisoire	
CUB - DDOA Mme BERNA Nom : Qualité :	RAS	
Ville de LORMONT Mme HENRENT Nom : Qualité :	RAS	

CONTRAT D'AFFERMAGE DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT
PROCES VERBAL DE REMISE D'INSTALLATION AU FERMIER

COMMUNE : LORMONT

INTITULE : ZAC CHAIGNEAU BICHON - EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL

NUMERO D'INVENTAIRE :

- Vu le procès-verbal des opérations préalables à la réception des travaux ci-joint en date du : 5/12/2007
- Vu la fiche d'inventaire technique de l'installation annexée au présent procès-verbal

La COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX, déclare remettre, pour exploitation, à Lyonnaise des Eaux France, Fermier du Service Assainissement, les installations décrites dans la fiche d'inventaire technique ci-jointe.

Cette remise est acceptée par le Fermier :

- sans observations :
- avec observations décrites dans la fiche d'inventaire technique ci-jointe.

Pendant la période de levée des réserves ou de prise en compte des observations, le Fermier s'engage à assurer au mieux le fonctionnement des installations, sans pour cela être tenu pour responsable des désordres qui pourraient intervenir du fait des observations ou réserves non levées.

Par ailleurs, afin de permettre à la COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX d'être présente lors des visites de cette installation, le Fermier s'engage à informer systématiquement Monsieur le Directeur de la Direction Opérationnelle de l'Eau et de l'Assainissement, à l'avance de toutes les demandes concernant des visites de personnalités élues ou de fonctionnaires des Collectivités Territoriales.

BORDEAUX, le

BORDEAUX, le 07.01.2009

P/ Le président de la Communauté Urbaine
Et par délégation de signature
Le Vice Président,

Lyonnaise des Eaux France
Fermier du Service Assainissement


J.P. TUBON

LYONNAISE DES EAUX
M. DELAGE

Le directeur



**FICHE D'INVENTAIRE TECHNIQUE EN VUE DE REMISE D'INSTALLATION
AU FERMIER DU SERVICE ASSAINISSEMENT DE LA C.U.B.**

1) - Renseignements généraux

Objet :ZAC Chaigneau Bichon
Equipement Public d'Intérêt général

Maître d'Ouvrage : CUB
Mandataire : BMA
Maître d'œuvre : INGEROP

Commune :LORMONT

Emplacement : Quai Numa sensine et place Aristide Briand Marché n° : 00056 / 06

Numéro d'inventaire :

Entreprise : Groupement FayatTP / PorteTP / Sattanino

2) - Descriptif des ouvrages et installations

Construction d'un collecteur EP

3) - Note descriptive des travaux et principales difficultés rencontrées

4) - Délais de garantie

Se référer à la date d'effet de la réception notifiée par la Personne Responsable du Marché qui figure sur le certificat de réception.

5) - Observations du Conducteur d'Opération ou du Fermier avec mention des délais si nécessaire

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6) - Liste des documents provisoires donnés au Fermier le jour de la remise d'installation technique

Nature du document	Nombre d'exemplaires	Observations
Plans généraux des installations et équipements	1	
Schéma de fonctionnement	1	
Notice d'exploitation des ouvrages	1	
Liste complète de tous les équipements	1	
Plans et schémas électriques (en cas d'automatisme par automate programmable : description et listing du programme)		
Certificat et PV de conformité et de capacité des installations (électriques, levage, pompage ...)		
Notices fournisseurs pour tous les équipements techniques comprenant nom du fournisseur, description du matériel, notice d'entretien		

La Communauté Urbaine de BORDEAUX
Direction Opérationnelle de l'Eau et
De l'Assainissement

J.C. Laïève
JC. LAIEVE
Le, 17/12/2008

Lyonnaise des Eaux France
Fermier du Service Assainissement

M. Delage
Le, 17/12/2008

LYONNAISE DES EAUX
M. DELAGE

FIT09c - Nov.97

ZA Quai Chaigneau-Bichon - Equipement Public d'Intérêt Général

LISTE DES EQUIPEMENTS EAUX PLUVIALES

Désignation et nature	Unité	Quantité
Regard Ø1000 préfabriqué avec fond coulé en place	U	21
Regard Ø800 préfabriqué avec fond coulé en place	U	17
Regard 60x60	U	2
Grilles	U	12
Avaloirs	U	25
Boîtes de branchement	U	15
Tuyau PVC Ø200	ml	87
Tuyau PVC Ø300	ml	556
Tuyau PVC Ø400	ml	56
Tuyau béton Ø500	ml	45
Tuyau béton Ø600	ml	86
Tuyau béton Ø800	ml	33
Drain Ø100	ml	4

LISTE DES EQUIPEMENTS EAUX USEES

Désignation et nature	Unité	Quantité
Regard Ø800 préfabriqué avec fond coulé en place	U	5
Tuyau PVC Ø200	ml	63

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES

Modèle recommandé : le service peut l'adapter le cas échéant

EXE12

MARCHES PUBLICS
Article 41 du CCAG « Travaux »

RECEPTION

DECISION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU MARCHÉ OU DU REPRESENTANT
DE LA COLLECTIVITE OU DE L'ETABLISSEMENT COMPETENT POUR SIGNER LE MARCHÉ

A. Identification de la personne morale de droit public qui a passé le marché et du titulaire

EXE12

Maître d'ouvrage : (Nom, Adresse, Direction, Sous-direction, Bureau, Téléphone, Télécopie, Mel)
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Mandataire : BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

Titulaire du marché : FAYAT ENTREPRISE TP

Objet du marché : QUAI « Chaigneau Bichon »
Equipement public d'intérêt général
Commune de Lormont
Marché n° 06.00050

Réception de l'ouvrage

Réception partielle concernant :

B. Décision

EXE12

Sur le vu :

- du procès-verbal des opérations préalables à la réception en date du 05/12/07 et des propositions présentées le 14/12/2007 par le maître d'oeuvre ;
- du procès-verbal de levée de réserves en date du et des propositions complémentaires du maître d'oeuvre en date du,
- de la lettre en date du..... par laquelle l'entrepreneur accepte la réfaction proposée.

La personne responsable du marché ou le représentant de la collectivité ou de l'établissement compétent pour signer le marché décide :

- que la réception est prononcée, avec levée des réserves, à effet à la date du
- que la réception est prononcée, avec effet à la date du 5 décembre 2007 sous réserve :
 - de l'exécution des travaux ou prestations énumérés à l'annexe ci-jointe avant le 13 février 2008,
 - de l'exécution concluante des épreuves énumérées à l'annexe ci-jointe
 - qu'il soit remédié aux malfaçons énumérées à l'annexe ci-jointe
 - que les installations de chantier aient été repliées et que les terrains et les lieux aient été remis en état avant le
 - que les prestations énumérées à l'annexe ci-jointe sont distraites du marché
- qu'il n'y a pas lieu de prononcer la réception
- que la réception prononcée le..... est rapportée, les épreuves n'ayant pas été concluantes.

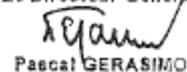
B.M.A. agit au nom et pour le
compte de la COMMUNAUTE
URBAINE DE BORDEAUX

A Bordeaux, le 29 JAN. 2008
Signature BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT
(de la personne responsable du marché ou du représentant
de la collectivité ou de l'établissement compétent pour signer le marché)
25, rue Jean Fleuret

33000 BORDEAUX
Tél. 05 56 99 31 99 - Fax 05 56 98 21 04

SIRET 466 200 821 00034

Le Directeur Général,


Pascal GERASIMO

Marché N°

Décision réception

page :

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE



Modèle recommandé : le service peut l'adapter le cas échéant EXE9

MARCHES PUBLICS
Article 41 du CCAG « Travaux »

RECEPTION

PROPOSITIONS DU MAITRE D'OEUVRE
À LA PERSONNE RESPONSABLE DU MARCHÉ OU AU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE
OU DE L'ETABLISSEMENT COMPETENT POUR SIGNER LE MARCHÉ

A. Identification de la personne morale de droit public qui a passé le marché et du titulaire EXE9

Maître d'ouvrage : COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

Mandataire : BORDEAUX METROPOLE AMENAGEMENT

Titulaire du marché : Entreprise FAYAT

Objet du marché : ZAC « QUAI CHAIGNEAU BICHON »
EQUIPEMENT PUBLIC D'INTERET GENERAL
COMMUNE DE LORMONT

Réception de l'ouvrage Réception partielle concernant :

B. Proposition EXE9

Je soussigné, maître d'œuvre, INGEROP CONSEIL INGENIERIE

propose de prononcer la réception, en retenant, pour l'achèvement des travaux, la date du **05/12/2007**

Cette réception serait prononcée :

sans réserve.

sous les réserves énumérées à l'annexe ou aux annexes ci-après.

propose de ne pas prononcer la réception.

A Mérignac, le 14 décembre 2007

Le maître d'œuvre (signature)


INGÉROP
Parc d'Activités de Mery Long
11, Allée des... 60174
33708 MÉRIGNAC Cedex
Tél. 05.56.47.79.79 Fax 05.56.43.00.27

Copie : Titulaire(s)

Marché N° 06-005

Propositions maître d'œuvre page : 1 / 2

C Annexe relative aux réserves

EXE9

La réception est prononcée :

sous réserve de l'exécution concluante des épreuves suivantes :
Lever les observations du VISA DOE INGEROP ICI du 04/12/07

sous réserve qu'il soit remédié avant aux imperfections et malfaçons suivantes :

Observations Lyonnaise des Eaux

- (1) nettoyer les fonds de regard
- (2) réaliser une pente en fond de l'avaloir
- (3) vérifier l'étanchéité
- (4) reprendre pente générale
- (5) reprendre pente générale, déblocage grille voirie
- (6) réaliser une cunette directionnelle
- (7) manque fixation grille verticale
- (8) débloquer la grille voirie
- (9) débloquer la grille voirie
- (10) banquette à réaliser
- (11) débloquer la grille voirie
- (12) dessus tampon à changer et à sceller (2u)
- (13) débloquer grille voirie et réaliser une pente vers exutoire
- (15) débloquer la grille voirie (2u)

Observation Gestion Trafic

- DOE à mettre dans l'armoire
- Regard pied armoire : 1 cablette à raccorder, absence piquet de terre, fournir mesure de terre
- Généralités :
Orientation des feux à réaliser
Nettoyer les tampons remplissables
Refaire le maillage complet de terre
Contrôler tous les appels piétons
- (16) manque protection cablette de terre (fourreau fendu), poteau non raccordé à la terre
- (17) pas de retour appel piéton
- (18) cablette à raccorder, cablette à protéger, fourreau à bouchonner, aiguiller les fourreaux vides
- (19) manque cablette terre, aiguiller fourreau vide
- (20) remplacer brise soleil cassé, pas de retour appel piéton, pas de cablette de terre
- (21) cablette à raccorder, fourreau vide à bouchonner, protéger cablette de terre, fourreau à aiguiller, cablette 25 carré en liaison avec (19)
- (22) terre à raccorder, fourreau vide à bouchonner, manque terre dans le feu
- (23) manque couvercle feu piéton
- (24) regard non contrôlé, à nettoyer
- (25) fourreau à aiguiller, à bouchonner
- (26) ancien câble à retirer
- LOT sous pont : fond à casser

Observation CUB – Signalisation

- logo transport de fond à repeindre en blanc et dans le bon sens

Espace vert

- tonte et complément de semi coté quai parking

Eclairage public

- les coffrets des petits candélabres de la place sont à attacher

Marché N° 06-005

Propositions maître d'oeuvre

page : 2 / 3

- candélabre de 9m face à la BNP coté quai : redresser la patte derrière le portillon
- candélabre 4m entre BNP et viaduc SNCF : reprendre le système de fermeture du portillon
- 2 candélabres de 9m devant le viaduc : chaînette à fixer au portillon, il manque les coffrets illumination
- Armoire de commande sur le poste : fermeture à faire sur le chemin de câble
- Bornes foraines non réceptionnées ce jour, sera fait après couverture comptage par EDF (idem réseau de distribution)

Les clés des bornes ainsi que des chambres de tirages réseau borne et éclairage sont à remettre à la Ville
Les grilles anti-chute des chambres ne sont pas verrouillées

- candélabre de 9m coté gondole : il manque 1 différentiel et un système d'attache du portillon
- il manque 3 prises et coffrets illumination sur les candélabres 9m coté Berges

Observations faites par CUB – DOVCP

- Flash face au n°29
- Regard sous pont sur parking à remettre à niveau
- Fissure à traiter angle de « la belle rose »
- Flash caniveau asphalté devant passage piéton sur place coté quai
- Refaire joint bordure angle parking place face BNP
- Support panneau « sens interdit » face BNP à redresser
- Fissure contre façade « café du printemps »
- Reprendre enrobé sur passage piéton sous pont SNCF + marquage en 4ml sous contrôle CUB SIGNAL et CUB 2^{ème} (marquage en trapèze)
- remise à niveau des 2 regards sur voirie face à la BNP
- éclat sur bordure coté place face BNP
- nettoyage regard face au n°2
- fissure à reprendre face au n°4
- flash face traversé voirie face aux gondoles
- Caniveau asphalté à reprendre aux 4 angles de la voie pavée
- Grille avaloir coté berge face aux gondoles à redresser
- Nettoyage de l'ensemble des regards sur dallage BA
- Fissure face au n°3 (2u), plusieurs fissures au n°3

Remplacer le B6A1 par un B6D sur parking

Observation maîtrise d'œuvre

- Parking : effectuer les compléments de terre végétale et effectuer les compléments de plantation
- Généralité :
- nettoyer l'ensemble des regards
- nettoyer l'ensemble des surfaces bétons
- nettoyer l'ensemble des pieds de poteaux situés dans les dallages bétons
- Reprise éclat sur trottoir face au n°5-7 à reprendre
- 1 éclat sur bordure place face à la BNP à reprendre
- Sous viaduc SNCF 2 bouches à clés à mettre niveau sur voirie
- Mettre une protection métallique sur chemin de câble sous armoire électrique poste
- Terminer les sciages des dallages bétons
- Face au n°8 manque tampon bouche à clés

sous réserve qu'il soit remédié avant le, aux imperfections et malfaçons suivantes :

Toutefois, cette dernière réserve est levée si l'entrepreneur accepte une réfaction égale en prix de base à :
(indiquer le montant de la réfaction)

sous réserve que les installations de chantier aient été repliées et que les terrains et les lieux aient été remis en état avant le 13 Février 2008 ✓

sous réserve de l'exécution des travaux et prestations suivantes :

Réserves à lever pour le 13/02/2008

A. Mérignac , le
Le maître d'œuvre (signature)

(Les annexes décrivant, désignant les réserves doivent faire l'objet d'une pagination stricte)

Date de mise à jour : 07/11/2002

Marché N° 06-005

Propositions maître d'œuvre page : 3 / 3

PROCES VERBAL D'OPERATION PREALABLE EN VUE DE REMISE DES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT EP / EU

OBJET : ZAC « QUAI CHAIGNEAU BICHON » REALISATION DES INFRASTRUCTURES DE LA ZAC

DESIGNATION DES OUVRAGES:
Réseaux EU et EP de la ZAC

PROCES VERVAL dressé contradictoirement le 23 AVRIL 2009

ADMINISTRATION ET SERVICES

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux :

- DOEA
- DDOA

Lyonnaise des Eaux France

Bordeaux Métropole Aménagement

BET ECCTA

PRESENTS		SIGNATURE
ADMINISTRATION/SERVICES	NOM	
CUB - DDOA		
CUB - DOEA	CLAUDE TRETEL	
Lyonnaise des Eaux France	MICHEL DELAGE	
Bordeaux Métropole Aménagement	JOEL DAREIL	

SERVICES	OBSERVATIONS	SIGNATURE
<p>CUB – DDOA</p> <p>Nom :</p> <p>Qualité :</p>		
<p>CUB – DOEA</p> <p>Nom : <u>TREMS</u></p> <p>Qualité : <u>DOEA</u></p>		

SERVICES	OBSERVATIONS	SIGNATURE
<p>Lyonnaise des Eaux France Nom : MICHEL DELAGE Qualité : CONDUCTEUR TRAVAUX</p>	<p>PAS</p>	
<p>BMA Nom : DAMIS Qualité : CHARGÉ D'OPERATIONS</p>	<p>Be d'observation</p>	

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Il conviendra de reformuler le tableau d'inventaire des bien posés et déposés. Il sera annexé au PV de Remise des Installations.

Le dossier de récolement a été remis ce jour en 2 exemplaires à M. Claude TREMEL :

- Plan d'implantation EU / EP
- Profil en long EU
- Profil en long EP
- Carnets bouches d'égouts et grilles
- Plan de démolition des réseaux
- CD Rom
- Rapport d'inspection télévisuelle + test d'étanchéité + rapport d'injection