

BILAN de la ZAC

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	275 240	53 889	329 129	1- Cessions	6 274 703	789 259	7 063 962
2- frais d'acquisition et de libération des sols	6 964 767	162 094	7 126 861	1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 330 757	73 192	1 403 949
2.1- Acquisitions foncières	5 929 734	-	5 929 734	1-2. PLS	1 184 408	65 142	1 249 550
- acquisition CUB	2 746 120	-	2 746 120	1-3. Accession aidée	535 624	29 459	565 083
- acquisition Commune	144 600	-	144 600	1-4. Accession libre	3 150 000	617 400	3 767 400
- reste à acquérir	3 039 013	-	3 039 013	1-5. Commerces et services	73 914	4 065	77 979
2.2- Frais	226 653	3 652	230 305	1-6. Programmes tertiaires	-	-	-
2.3- Libération des terrains	808 380	158 442	966 822	1-7. Cessions diverses	-	-	-
				2-Participation constructeurs	305 569	-	305 569
				(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
3 - Frais d'aménagement	3 664 733	718 288	4 383 021	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	966 053	-	966 053
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	547 561	107 322	654 883				
3.2.- Travaux et aléas	3 117 172	610 966	3 728 138	4- Subventions	-	-	-
3.3.- Autres frais		-	-				
4- Participation équip. publics	2 743 099	-	2 743 099	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	5 636 736	-	5 636 736
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	2 000 000	-	2 000 000	5-1. logement aidé	2 564 496	-	2 564 496
				511 logement social (PLUS et PLAI)	1 440 000	-	1 440 000
				512 logement intermédiaire (PLS)	1 124 496	-	1 124 496
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-			5-2. restructuration urbaine	1 072 240	-	1 072 240
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	615 827		615 827	5-3. développement durable	-	-	-
	-			5-4. équipements scolaires	2 000 000	-	2 000 000
	127 272	-	127 272	5-5. maîtrise foncière	-	-	-
5 - Honoraires concession	829 483	162 579	992 062	6- Participation communale éventuelle	-	-	-
				6.1 maîtrise foncière			
6 - Frais de communication	53 000	10 388	63 388	7 - Autres recettes	1 502 723	294 534	1 797 257
7- Frais divers	155 461	-	132 018				
frais financiers	155 461	-	155 461				
TVA encaissée / reversée		23 444	23 444				
		-	-				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	14 685 784	1 083 793	15 769 577	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	14 685 784	1 083 793	15 769 577
- dont bilan aménageur	12 685 784	1 083 793	13 769 577	- dont bilan aménageur	12 685 784	1 083 793	13 769 577
- dont hors aménageur (= 4.1.)	2 000 000	-	2 000 000	- dont hors aménageur (= 5.4.)	2 000 000	-	2 000 000

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	2 746 120		2 746 120	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)	2 746 120	-	2 746 120
Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (poste 3 recettes bilan aménageur)	966 053	-	966 053				
Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan am.)	5 636 736	-	5 636 736				
- logement aidé	2 564 496	-	2 564 496				
- restructuration urbaine	1 072 240	-	1 072 240				
- développement durable	-	-	-				
- équipements scolaires	2 000 000	-	2 000 000				
- maîtrise foncière	-	-	-				
SOUS TOTAL D1	9 348 909	-	9 348 909	SOUS TOTAL R1	2 746 120	-	2 746 120
Au titre des équipements structurants							
VRD sous MOA de la CUB				Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)	615 827	-	615 827
- acquisitions foncières - études - travaux - MOE	3 622 678		4 311 564				
- SPS							
- fonds de concours à la Commune pour éclairage public	327 255	-	327 255				
SOUS TOTAL D2	3 949 933	-	4 638 819	SOUS TOTAL R2	615 827	-	615 827
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	13 298 842	-	13 987 728	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	3 361 947	-	3 361 947
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3							
				-10 625 781 € TTC			

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières réalisées par la commune	144 600		144 600	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	144 600	-	144 600
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménageur)	-	-	-				
SOUS TOTAL D1'	144 600	-	144 600	SOUS TOTAL R1'	144 600	-	144 600
Au titre des équipements communaux							
Equipement sous MOA Commune	1 424 726	-	1 659 339	Participation de l'aménageur aux équipements communaux ss MOA Commune	127 272	-	127 272
Equipements scolaires sous MOA Commune	2 000 000	392 000	2 392 000	Participation CUB équip. scolaires Fonds de concours versé par la CUB pour l'éclairage public	2 000 000 327 255	-	2 000 000 327 255
SOUS TOTAL D2'	3 424 726	392 000	4 051 339	SOUS TOTAL R2'	2 454 527	-	2 454 527
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	3 569 326	392 000	4 195 939	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	2 599 127	-	2 599 127
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3 -1 596 812 € TTC							

ZAC Centre Ville - AMBARES et LAGRAVE

CRAC 2008

Bilan prévisionnel actualisé

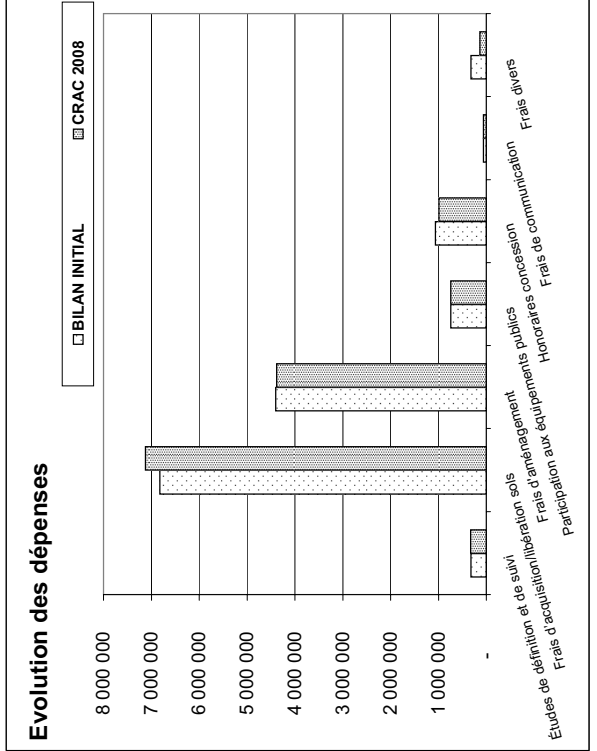


	BILAN INITIAL (1) valeur	%	(2) CRAC 2008 valeur	%
--	--------------------------------	---	----------------------------	---

(2-1) variat° en %

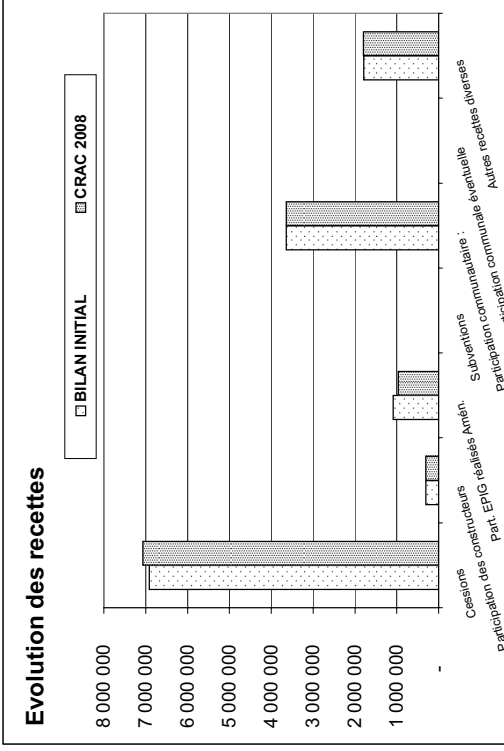
DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	318 375	2,3%	329 129	2,4%
2- Frais d'acquisition/libération sols	6 820 268	49,7%	7 126 860	51,9%
2.1- Acquisitions foncières	5 607 735	40,8%	5 929 733	43,2%
- acquisition CUB	1 860 313	13,7%	2 146 120	20,0%
- acquisition Commune	164 137	1,2%	144 600	1,1%
- reste à acquérir	3 583 285	26,0%	3 039 013	22,1%
2.2- Frais	245 711	1,8%	230 305	1,7%
2.3- Libération des terrains	966 822	7,0%	966 822	7,0%
3- Frais d'aménagement	4 403 216	32,1%	4 383 021	31,9%
3.1.- Études liées aux travaux	654 883	4,8%	654 883	4,8%
3.2.- Travaux et aléas	3 748 333	27,3%	3 728 138	27,2%
3.3.- Honoraires		0,0%		0,0%
3.4.- Autres frais		0,0%		0,0%
4- Participation aux équipements publics	743 099	5,4%	743 099	5,4%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération		0,0%		0,0%
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	615 828	4,5%	615 827	4,5%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	127 271	0,9%	127 272	0,9%
5- Honoraires concession	1 064 241	7,8%	992 062	7,2%
6- Frais de communication	63 388	0,5%	63 388	0,5%
7- Frais divers	317 797	2,3%	132 018	1,0%
7.1. Frais divers	248 605	1,8%	155 462	1,1%
7.2. TVA encaissée/reversée	69 192	0,5%	23 444	-0,2%
TOTAL DEPENSES	13 730 384	100,0%	13 769 577	100,0%



RECETTES en € TTC

1- Cessions	6 911 617	50,3%	7 063 961	51,4%
1-1. Localif social (PLUS-PLAI)	1 336 369	9,7%	1 403 948	10,2%
1-2. PLS	1 192 572	8,7%	1 249 550	9,1%
1-3. Accession aidée	539 316	3,9%	565 083	4,1%
1-4. Accession libre	3 767 400	27,4%	3 767 400	27,4%
1-5. Commerces et services	75 960	0,6%	77 979	0,6%
1-6. Programmes tertiaires	-	0,0%	-	0,0%
1-7. Cessions diverses		0,0%		0,0%
2- Participation des constructeurs	305 569	2,2%	305 569	2,2%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	1 087 578	7,9%	966 053	7,0%
4- Subventions		0,0%		0,0%
5- Participation communautaire :	3 636 736	26,5%	3 636 737	26,5%
5-1. logement social	-	0,0%	2 564 496	18,7%
5-2. restructuration urbaine	3 636 736	26,5%	1 072 240	7,8%
5-3. développement durable		0,0%		0,0%
5-4. équipements sociaux		0,0%		0,0%
5-5. maîtrise foncière		0,0%		0,0%
6- Participation communale éventuelle	-	0,0%	-	0,0%
6.1 maîtrise foncière		0,0%		0,0%
7- Autres recettes diverses	1 788 884	13,0%	1 797 257	13,1%
TOTAL RECETTES	13 730 384	100,0%	13 769 577	100,0%



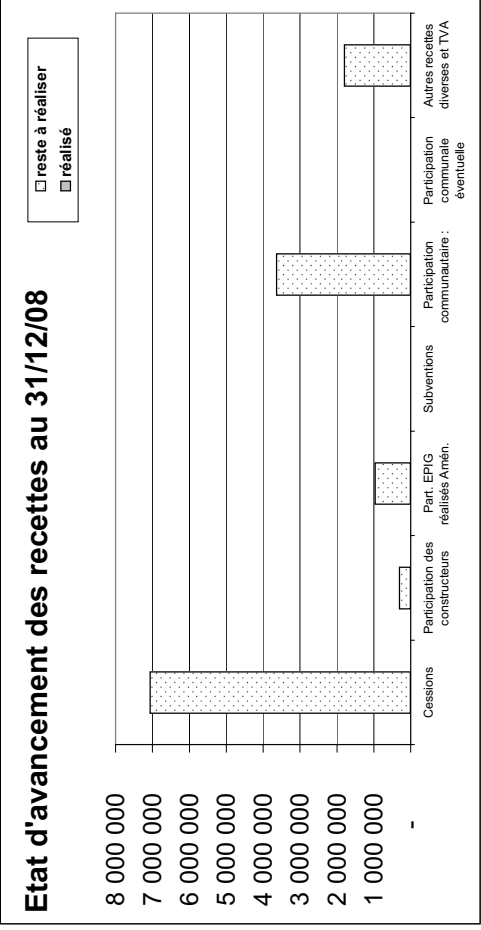
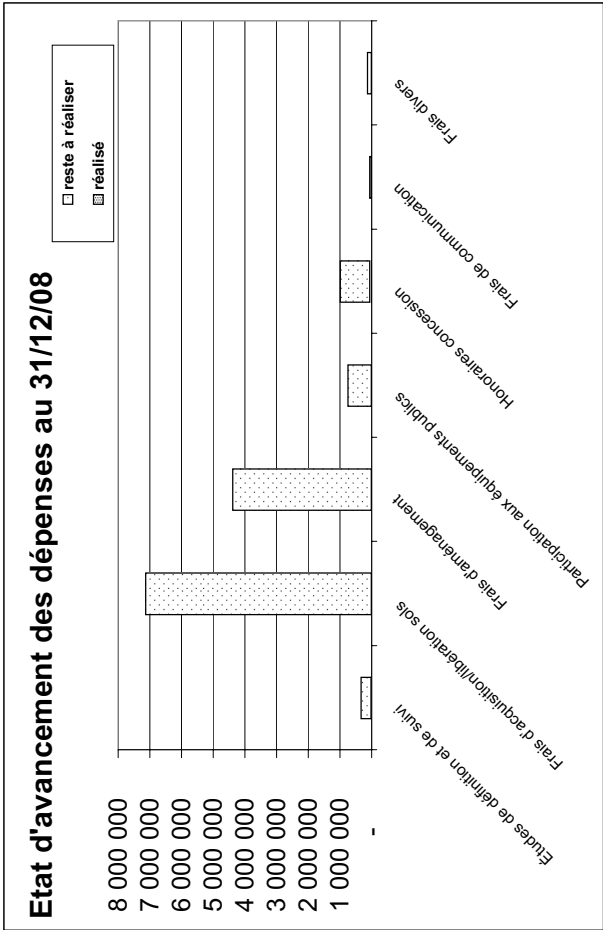
	CRAC 2008 valeur recalée	%	Etat d'avancement	
			réalisé valeur	reste à réaliser valeur %

DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi	329 129	2,4%	12 191	4%	316 938	96%
2- Frais d'acquisition/libération sols	7 126 860	51,8%	167	0%	7 126 693	100%
2.1- Acquisitions foncières	5 929 733	43,1%	-	0%	5 929 733	100%
- acquisition CUB (valeur vénale)	2 746 120		-	0%	2 746 120	100%
- acquisition Commune (valeur vénale)	144 600		-	0%	144 600	100%
- reste à acquérir	3 039 013		-	0%	3 039 013	100%
2.2- Frais	230 305		167	0%	230 138	100%
2.3- Libération des terrains	966 822		-	0%	966 822	100%
3- Frais d'aménagement	4 383 021	31,8%	-	0%	4 383 021	100%
3.1.- Etudes liées aux travaux	654 883		-	0%	654 883	100%
3.2.- Travaux et aléas	3 728 138		-	0%	3 728 138	100%
3.3.- Honoraires	-		-	-	-	-
3.4.- Autres frais	-		-	-	-	-
4- Participation aux équipements publics	743 099	5,4%	-	0%	743 099	100%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-	-	-	-
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	615 827		-	0%	615 827	100%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	127 272		-	0%	127 272	100%
5- Honoraires concession	992 062	7,2%	45 917	5%	946 145	95%
6- Frais de communication	63 388	0,5%	-	0%	63 388	100%
7- Frais divers	132 018	1,0%	235	0%	131 783	100%
7.1. Frais divers	155 462		235	0%	155 227	100%
7.2.TVA encasée/reversée	- 23 444		-	0%	23 444	100%
7.3. TVA trop perçue	-		-	-	-	-
TOTAL DEPENSES	13 769 577	100,0%	58 510	0%	13 711 067	100%

RECETTES en € TTC

1- Cessions	7 063 961	51,3%	-	0%	7 063 960	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLA)	1 403 948		-	0%	1 403 948	100%
1-2. PLS	1 249 550		-	0%	1 249 550	100%
1-3. Accession aidée	565 083		-	0%	565 083	100%
1-4. Accession libre	3 767 400		-	0%	3 767 400	100%
1-5. Commerces et services	77 979		-	0%	77 979	100%
1-6. Programmes tertiaires	-		-	-	-	-
1-7. Cessions diverses	-		-	-	-	-
2- Participation des constructeurs	305 569		-	0%	305 569	100%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	966 053		-	0%	966 053	100%
4- Subventions	-		-	-	-	-
5- Participation communautaire :	3 636 737	26,4%	-	0%	3 636 737	100%
5-1. logement social	2 564 496		-	0%	2 564 496	100%
5-2. restructuration urbaine	1 072 240		-	0%	1 072 240	100%
5-3. développement durable	-		-	-	-	-
5-4. équipements scolaires	-		-	-	-	-
5-5. maîtrise foncière	-	0,0%	-	-	-	-
6- Participation communale éventuelle	-		-	-	-	-
6.1 maîtrise foncière	-		-	-	-	-
7- Autres recettes diverses et TVA	1 797 257		-	0%	1 797 257	100%
TOTAL RECETTES	13 769 577	100,0%	-	0%	13 769 577	100%



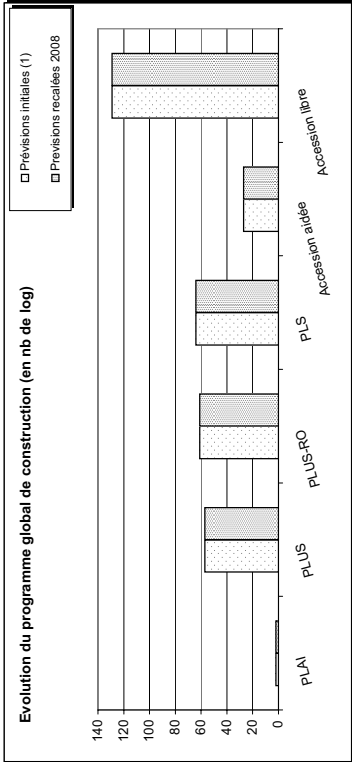
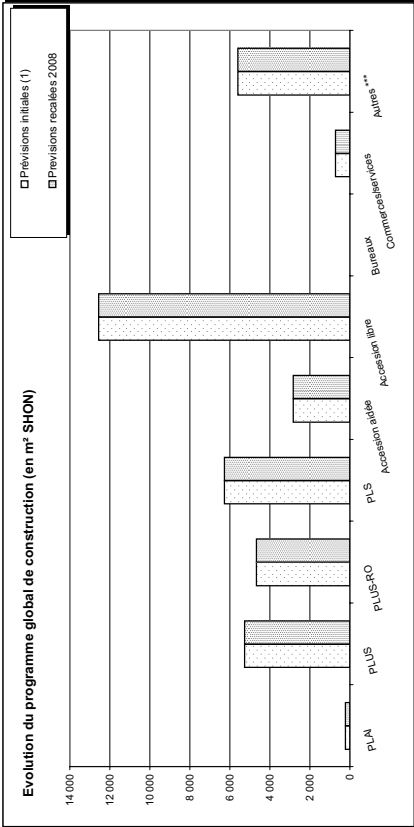
AMBARES ET LAGRAVE - ZAC DU CENTRE VILLE

Programme global de construction actualisé



Etat d'avancement : 3		16-févr-09	
Date d'actualisation :		Description du programme de construction (en m² SHON et %)	
Nature du programme	Prévisions initiales (A)		Variation (B/A)%
	m² SHON	%	
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	220,00	1%	1%
PLUS	5 260,00	17%	17%
PLUS-RO	4 680,00	15%	15%
PLS	6 280,00	20%	20%
Accession aidée	2 840,00	9%	9%
Accession libre	12 560,00	39%	39%
Sous-Total logement	31 840,00	98%	98%
Logements	31 840,00	98%	98%
Bureaux		0%	0%
Commerces/services	720,00	2%	2%
Autres		0%	0%
Sous-Total (I)	32 560,00	100%	100%
2- HORS BILAN AMENAGEUR			
Autres (2)	5 601,00	100%	100%
Sous-Total (II)	5 601,00	100%	100%
TOTAL (I) + (II)	38 161,00	100%	100%
Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions initiales (A)		Variation (B/A)%
	en %	Prévisions recalculées 2008 (B)	en %
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	2	2	1%
PLUS	57	57	17%
PLUS-RO	61	61	18%
PLS	64	64	19%
Accession aidée	27	27	8%
Accession libre	129	129	38%
Total logement (I)	340	340	100%
2- HORS BILAN AMENAGEUR			
Accession libre	46	46	100%
Total logement (II)	46	46	100%
TOTAL (I) + (II)	386,00	386,00	100%
PLUS - PLAI	120	120	35%

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC



AMBARES ET LAGRAVE - ZAC DU CENTRE VILLE

Programme global de construction avancement

Etat d'avancement : 3

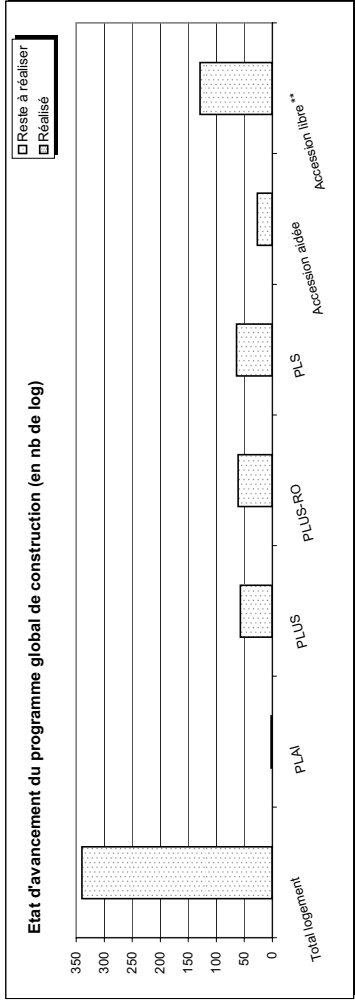
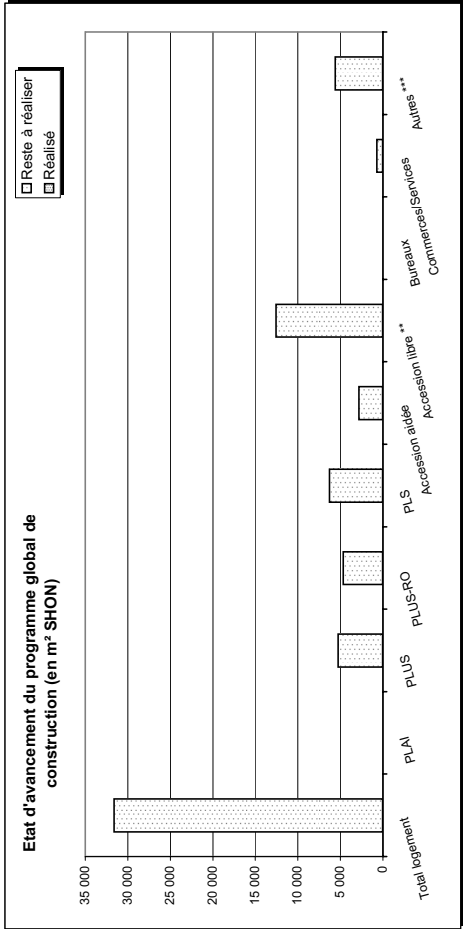
Date d'actualisation : 16-févr-09

Description du programme de construction (en m² SHON et %)*						
Nature du programme	Prévisions recalculées 2008		Etat d'avancement			
	m² SHON	%	Réalisé	m² SHON	%	Reste à réaliser
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	220,00					
PLUS	5 260,00	17%	-	0%		5 260,00
PLUS-RO	4 680,00	15%	-	0%		4 680,00
PLS	6 280,00	20%		0%		6 280,00
Accession aidée	2 840,00	9%	-	0%		2 840,00
Accession libre	12 560,00	39%	-	0%		12 560,00
Sous-Total logement	31 840,00	98%	-	0%		31 620,00
Logements						
Bureaux	31 840,00	98%	-	0%		31 620,00
Commerces/Services	-	0%	-			-
Autres	720,00	2%	-	0%		720,00
Sous-Total (1)	32 560,00	100%	-	0%		32 340,00
2 - HORS BILAN AMENAGEUR						
Autres**	5 601,00	100%	-	0%		5 601,00
Sous-Total (2)	5 601,00	100%	-	0%		5 601,00
TOTAL (1) + (2)	38 161,00	100%	-	0%		37 941,00

Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions recalculées 2008	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	2		2
PLUS	57	-	57
PLUS-RO	61	-	61
PLS	64		64
Accession aidée	27	-	27
Accession libre	129	-	129
Total logement bilan aménageur	340	-	340

* Mise sur le marché des charges foncières

** logements soumis à convention de participation



AMBARES ET LAGRAVE - ZAC DU CENTRE VILLE

Programme global de construction échelonné dans le temps *

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 16-févr-09

1 - BILAN AMENAGEUR

Nature du programme		Prév. Rec. 2008 par m² SHON		Echelonnement prévisionnel														Vérification		Vérification				
				Détail des produits "logements"																		total m² SHON		total nb de logements

Détail des autres produits

Sous-Total logement	31 840,00	-	-	-	-	0	12 710,00	120	14 880,00	171	4 250,00	49	-	0	-	0	-	0
Bureaux	-								-		-		-		-			
Commerces/Services	720,00				-		-		320,00		400,00		-		-		-	
Autres									-		-		-		-		-	
Sous-Total (1)	32 560,00	-	-	-	-	0	12 710,00	120	15 200,00	171	4 650,00	49	-	0	-	0	-	0
Vérification																		
m² SHON																		
32 560,00																		
720,00																		
-																		

2 - HORS BILAN AMENAGEUR

Nature du programme		Prév. Rec. 2008 par m² SHON	Echelonnement prévisionnel														Vérification total m² SHON	Vérification total nb de logements		
			t0	CUMUL FIN 2008 : m² SHON	CUMUL FIN 2008 : Nb de log	2009 : m² SHON	2009 : Nb de log	2010 : m² SHON	2010 : Nb de log	2011 : m² SHON	2011 : Nb de log	2012 : m² SHON	2012 : Nb de log	2013 : m² SHON	2013 : Nb de log	2014 : m² SHON			2014 : Nb de log	2015 : m² SHON
Autres		5 601,00						4 172,00		1 429,00									5 601,00	0
Sous-Total (2)		5 601,00	-	-	-	-	4 172,00		1 429,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5 601,00	

TOTAL (1) + (2)	38 161,00	-	-	-	-	0	16 882,00	120	16 629,00	171	4 650,00	49	-	0	-	0	-	0
Vérification																		
38 161,00																		
340																		

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières