

BILAN de la ZAC

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	142 800	27 989	170 789	1- Cessions 1-1. Locatif social (PLUS-PLAI) 1-2. PLS 1-3. Accession aidée 1-4. Accession libre 1-5. Commerces et services 1-6. Programmes tertiaires 1-7. Cessions diverses	12 114 685 1 212 571 1 055 594 7 561 310 430 170 1 855 040 -	2 033 881 66 691 58 058 - 1 482 017 63 527 363 588 -	14 148 566 1 279 262 1 113 652 - 9 043 327 493 697 2 218 628 -
2- frais d'acquisition et de libération des sols 2.1- Acquisitions foncières - acquisition CUB - acquisition Commune - reste à acquérir 2.2- Frais 2.3- Libération des terrains	12 494 104 11 231 558 3 266 558 902 000 7 063 000 682 877 579 670	115 575 - - - - 1 960 113 615	12 609 679 11 231 558 3 266 558 902 000 7 063 000 684 837 693 285	2- Participation constructeurs (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	- - - -	- - - -	- - - -
3 - Frais d'aménagement 3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre) 3.2.- Travaux et aléas 3.3.- Autres frais	2 091 922 208 461 1 883 461	410 017 40 858 369 158 -	2 501 939 249 319 2 252 619 -	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %) 4- Subventions	- -	- -	- -
4- Participation équip. 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	1 200 000 1 200 000	- -	1 200 000 1 200 000	5- Participation communautaire éventuelle au titre de : 5-1. logement aidé 511 logement social (PLUS et PLAI) 512 logement intermédiaire (PLS) 513 accession aidée (AA) 5-2. restructuration urbaine 5-3. développement durable 5-4. équipements scolaires 5-5. maîtrise foncière	5 266 540 1 416 000 537 462 2 113 078 - - - 1 200 000 -	- - - - - - - -	5 266 540 1 416 000 537 462 2 113 078 - - - 1 200 000 -
5 - Honoraires concession	1 300 912	254 979	1 555 891	6- Participation GPV 6.1 participation GPV	250 000 250 000	- -	250 000 250 000
6 - Frais de communication	65 000	12 740	77 740	7 - Autres recettes	-	-	-
7- Frais divers frais financiers TVA encassee / reversée	336 486 336 486	1 212 582 - 1 212 582	1 549 068 336 486 1 212 582 -				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC - dont bilan aménageur - dont hors aménageur (= 4.1.)	17 631 224 16 431 224 1 200 000	2 005 893 2 005 893 -	19 665 106 18 465 106 1 200 000	TOTAL RECETTES BILAN ZAC - dont bilan aménageur - dont hors aménageur (= 5.4.)	17 631 225 16 431 225 1 200 000	2 033 881 2 033 881 -	19 665 106 18 465 106 1 200 000

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières à la valeur historique	3 266 558	-	3 266 558	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1, dépenses du bilan aménageur)	3 266 558	-	3 266 558
Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (poste 3 recettes bilan aménageur)	-		-				
Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan am.)	5 266 540	-	5 266 540				
- logement aidé	1 953 462	-	1 953 462				
- restructuration urbaine	2 113 078	-	2 113 078				
- développement durable	-	-	-				
- équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000				
- maîtrise foncière	-	-	-				
SOUS TOTAL D1	8 533 098	-	8 533 098	SOUS TOTAL R1	3 266 558	-	3 266 558
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)	-	-	-
- acquisitions foncières	747 099	-	893 531				
- études - travaux - MOE - SPS	31 556	-	31 556				
- fonds de concours à la Commune pour éclairage public							
SOUS TOTAL D2	778 655	-	925 087	SOUS TOTAL R2	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	9 311 753	-	9 458 185	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	3 266 558	-	3 266 558
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3				-6 191 627 € TTC			

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	902 000	-	902 000	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	902 000	-	902 000
SOUS TOTAL D1'	902 000	-	902 000	SOUS TOTAL R1'	902 000	-	902 000
Au titre des équipements communaux							
Equipement sous MOA Commune	241 584	47 350	288 934	Participation de l'aménageur aux équipements communaux ss MOA Commune	-	-	-
Equipements scolaires sous MOA Commune(a)	1 200 000	235 200	1 435 200	Participation CUB équip. scolaires Fonds de concours versé par la CUB pour l'éclairage public	1 200 000 31 556	-	1 200 000 31 556
SOUS TOTAL D2'	1 441 584	282 550	1 724 134	SOUS TOTAL R2'	1 231 556	-	1 231 556
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	2 343 584	282 550	2 626 134	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	2 133 556	-	2 133 556
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3				-	492 578,46 € TTC		

(a)le coût de l'équipement scolaire n'est à ce jour pas connu.

LACUB
D.D.O.A.

D.D.O.A.

	2008	2009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2015	TOTAL
	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
DEPENSES en € TTC									
1- Études de définition et de suivi	7 205	48 253	28 818	28 818	28 818	28 876	28 818	-	170 789
2- Frais d'acquisition/libération sols	426 123	6 303 968	3 090 027	2 402 985	308 339	78 237	308 339	-	12 609 579
2.1- Acquisitions foncières	426 000	5 716 577	2 611 741	2 202 239	221 000	-	221 000	-	17 237 558
- acquisition CUB (valeur vénale)		1 384 577	950 741	931 239	-	-	-	-	3 266 558
- acquisition Commune (valeur vénale)		902 000	0%	0%	-	-	-	-	902 000
- reste à acquirer		3 490 000	100%	1 271 000	221 000	-	-	-	7 063 000
2.2- Libération des terrains	6 123	322 875	263 007	53 422	32 933	6 477	32 933	-	684 837
2.3- Frais et aléas	-	204 516	215 280	147 323	54 406	71 760	54 406	-	693 285
3- Frais d'aménagement		163 864	633 322	597 757	619 961	490 034	619 961	-	2 507 939
3.1.- Etudes liées aux travaux	-	14 352	56 612	65 577	56 612	56 167	56 612	-	249 320
3.2.- Travaux et aléas	-	149 512	576 710	529 180	563 349	433 867	563 349	-	2 252 619
3.3.- Honoraires									
3.4.- Autres frais									
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	48 884	417 650	244 296	456 288	141 278	142 034	141 278	22 831	1 555 891
6- Frais de communication	-	322 688	19 435	19 435	69 340	19 435	69 340	-	77 740
7- Frais divers	4 693	118 151	221 904	755 650	35 856	201 217	35 856	13 542	1 549 067
7.1. Frais divers	-	204 537	122 952	54 834	33 484	-	33 484	-	336 486
7.2 TVA encasée/reversée	-	9 143	98 952	700 816	-	201 217	-	13 542	1 212 581
TOTAL DEPENSES	477 762	7 256 423	4 237 803	4 257 934	1 187 172	959 834	1 187 172	19 089	18 465 106
RECETTES en € TTC									
2 009									
1- Cessions des lots	-	2 512 254	2 512 981	5 529 012	1 614 047	1 980 271	1 614 047	-	14 148 566
1.1. A2	-	-	1 117 548	-	-	-	-	-	1 117 548
1.2. A3	-	-	-	1 926 577	-	-	-	-	1 926 577
1.3. A4	-	-	-	-	-	1 315 002	-	-	1 315 002
1.4. A5	-	-	-	-	-	665 269	-	-	665 269
1.5. A6	-	-	1 395 433	-	-	-	-	-	1 395 433
1.6. A7	-	-	-	1 311 707	-	-	-	-	1 311 707
1.7. A8	-	-	-	-	800 468	-	-	-	800 468
1.8. A9	-	-	-	-	813 579	-	-	-	813 579
1.9. B1	-	630 426	-	-	-	-	-	-	630 426
1.10. B2	-	1 881 828	-	-	-	-	-	-	1 881 828
1.11. secteur C	-	-	-	2 290 729	-	-	-	-	2 290 729
2- Participation des constructeurs									-
3- Part. EPIC réalisés Amén.									-
4- Subventions									-
5- Participation communautaire :	-	1 900 000	1 600 000	500 000	66 540	-	-	-	4 066 540
5.1. logement social	-	1 900 000	1 600 000	500 000	66 540	-	-	-	4 066 540
5.2. restructuration urbaine	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.3. développement durable	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.4. équipements scolaires	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.5. maîtrise foncière	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6- Participation GPV	-	250 000	-	-	-	-	-	-	250 000
6.1 GPV	-	250 000	-	-	-	-	-	-	250 000
7- Autres recettes diverses									-
TOTAL RECETTES	-	4 662 254	4 112 981	6 029 012	1 680 587	1 980 271	1 680 587	-	18 465 106

RECETTES - DEPENSES	-	1 771 079	-	19 089	-	0
Balance cumulée	-	124 822	-	493 416	-	69 089,38
	-	2 594 169	-	1 020 437	-	19 089
	-	3 196 753	-	3 258 006	-	0
	-	3 071 931	-	88 179	-	0
	-	1 425 674	-		-	#

[illegible]

Bilan prévisionnel actualisé

DEPENSES en € TTC			
	BILAN INITIAL (1)	(2)	
	valeur	CRAC 2008	%
		valeur	
1- Études de définition et de suivi	161 460	170 789	0.9%
2- Frais d'acquisitionlibération sols	12 562 704	12 609 679	68.6%
2.1- Acquisitions foncières	10 714 720	11 231 558	61.1%
- acquisition CUB	2 581 720	3 266 558	17.8%
- acquisition Commune	902 000	902 000	4.9%
- reste à acquérir	7 231 000	7 063 000	38.4%
2.2- Frais et aléas	1 154 699	684 837	3.7%
2.3- Libération des terrains	693 285	693 285	3.8%
3- Frais d'aménagement	2 501 939	2 501 939	13.6%
3.1.- Études liées aux travaux	249 320	249 320	1.4%
3.2.- Travaux et atèlas	2 252 619	2 252 619	12.3%
3.3 - Honoraires			0.0%
3.4.- Autres frais			0.0%
4- Participation aux équipements publics	-	-	0.0%
4.1. Participation aux équipements scolaires			0.0%
4.2 Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	-	0.0%
4.3 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)			0.0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville		-	0.0%
5- Honoraires concession	1 575 096	1 555 891	8.5%
6- Frais de communication	77 740	77 740	0.4%
7- Frais divers	1 502 868	1 549 067	8.4%
7.1. Frais divers	296 248	336 486	1.8%
7.2. TVA encaissée/reversée	1 206 620	1 212 581	6.6%
TOTAL DEPENSES	18 381 808	18 465 106	100.0%

RECETTES en € TTC			
1- Cessions	14 065 268	76.5%	77.6%
1-1. Localif social (PLUS-PLA)	1 246 747	6.8%	7.0%
1-2. PLS	1 062 870	5.8%	6.1%
1-3. Accession aidée	-	0.0%	0.0%
1-4. Accession et localif libre	9 043 327	49.2%	49.2%
1-5. Commerces et services	493 697	2.7%	2.7%
1-6. Programmes tertiaires	2 218 627	12.1%	12.1%
1-7. Cessions diverses		0.0%	0.0%
2- Participation des constructeurs		0.0%	0.0%
3- Part. EPiG réalisés Amén.		0.0%	0.0%
4- Subventions		0.0%	0.0%
5- Participation communautaire :	4 066 540	22.1%	22.1%
5-1. logement social	-	0.0%	10.6%
5-2. restructuration urbaine	4 066 540	22.1%	11.5%
5-3. développement durable		0.0%	0.0%
5-4. équipements scolaires		0.0%	0.0%
5-5. maîtrise foncière		0.0%	0.0%
6- Participation GPV	250 000	1.4%	1.4%
6.1 GPV	250 000	1.4%	1.4%
7- Autres recettes diverses	-	0.0%	0.0%
TOTAL RECETTES	18 381 808	100.0%	100.0%

ZAC CENON Pont Rouge - BILAN AMENAGEMENT

Bilan prévisionnel : état d'avancement



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

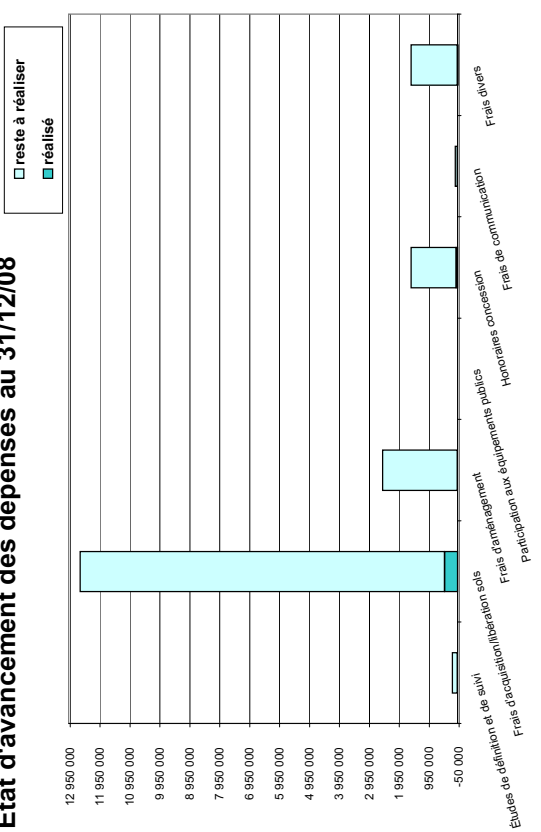
DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi	170 789	0.9%	7 205	4%	163 584	96%
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 609 679	66.3%	426 123	3%	12 183 556	97%
2.1- Acquisitions foncières	11 231 558	60.8%	420 000	4%	10 811 558	96%
- acquisition CUB (valeur vénale)	3 266 558		-	0%	3 266 558	100%
- acquisition Communes (valeur vénale)	902 000		-	0%	902 000	100%
- reste à acquérir	7 063 000		420 000	6%	6 643 000	94%
2.2- Frais et aléas	684 837		6 123	1%	678 714	99%
2.3- Libération des terrains	693 285		-	0%	693 285	100%
3- Frais d'aménagement	2 501 939	13.5%	-	0%	2 501 939	100%
3.1 - Etudes liées aux travaux	249 320		-	0%	249 320	100%
3.2 - Travaux et aléas	2 252 619		-	0%	2 252 619	100%
3.3 - Honoraires					-	
3.4 - Autres frais	-				-	
4- Participation aux équipements publics						
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	0.0%	-		-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-		-		-	
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-		-		-	
5- Honoraires concession	1 555 891	8.4%	48 884	3%	1 507 007	97%
6- Frais de communication	77 740	0.4%	-	0%	77 740	100%
7- Frais divers	1 549 067	8.4%	4 450	0%	1 553 517	100%
7.1. Frais divers	336 486		4 693	1%	331 793	99%
7.2.TVA encaissée/reversée	1 212 581		-	-1%	1 221 724	101%
7.3. TVA trop perçue			-		-	
TOTAL DEPENSES	18 465 106	100.0%	477 762	3%	17 987 344	97%

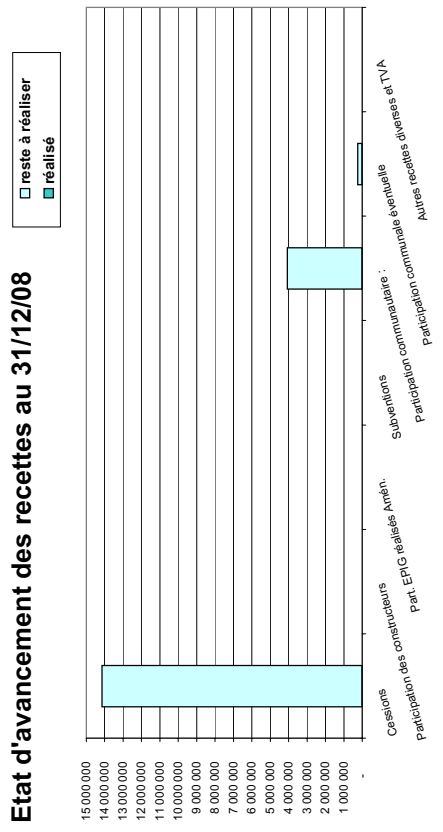
RECETTES en € TTC

1- Cessions	14 148 566	76.6%	-	0%	14 148 566	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 279 262		-	0%	1 279 262	100%
1-2. PLS	1 113 652		-	0%	1 113 652	100%
1-3. Accession aidée	-		-		-	
1-4. Accession libre	9 043 327		-	0%	9 043 327	100%
1-5. Commerces et services	493 697		-	0%	493 697	100%
1-6. Programmes tertiaires	2 218 628		-	0%	2 218 628	100%
1-7. Cessions diverses	-		-		-	
2- Participation des constructeurs						
3- Part. EPG réalisés Amén.	-		-		-	
4- Subventions	-		-		-	
5- Participation communautaire :						
5-1. logement social	4 066 540	22.0%	-	0%	4 066 540	100%
5-2. restructuration urbaine	1 953 462		-	0%	1 953 462	100%
5-3. développement durable	2 113 078		-	0%	2 113 078	100%
5-4. équipements scolaires	-		-		-	
5-5. maîtrise foncière	-		-		-	
6- Participation communale éventuelle						
6.1 maîtrise foncière	250 000	1.4%	-	0%	250 000	100%
7- Autres recettes diverses et TVA	250 000		-	0%	250 000	100%
TOTAL RECETTES	18 465 106	100.0%	-	0%	18 465 106	100%

Etat d'avancement des dépenses au 31/12/08



Etat d'avancement des recettes au 31/12/08



CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 17-mars-09

Nature du programme	Description du programme de construction (en m² SHON et %)			
	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalées 2008 (2)	
	m² SHON	%	m² SHON	%

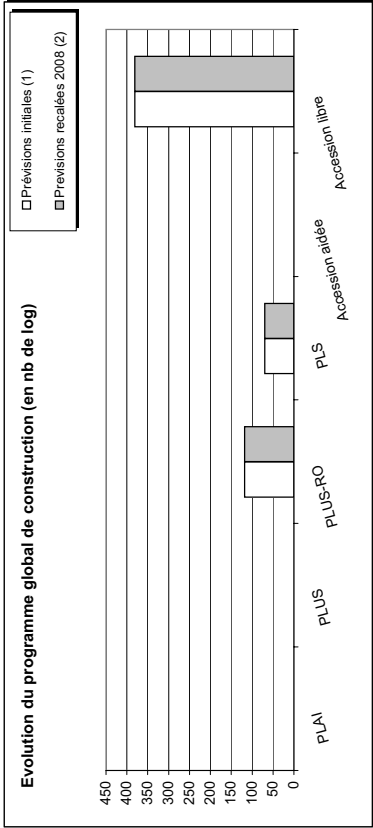
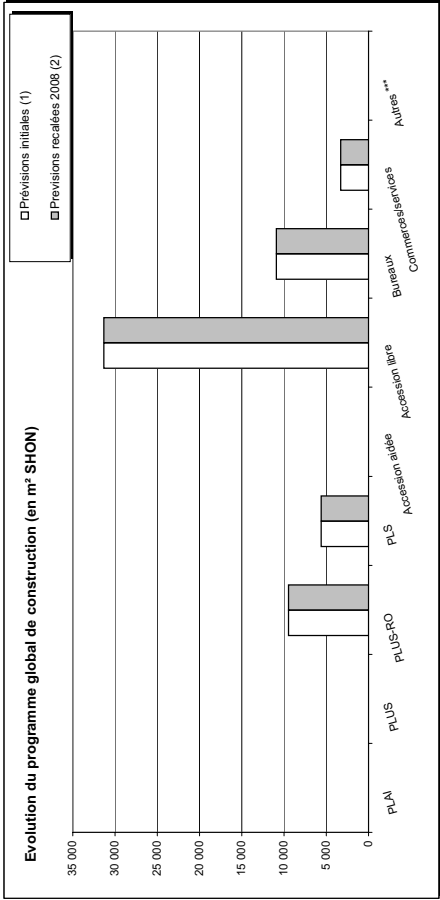
1 - BILAN AMENAGEUR				
PLAI	-	0%	-	0%
PLUS	-	0%	-	0%
PLUS-RO	9 454,00	20%	9 454,00	20%
PLS	5 597,00	12%	5 597,00	12%
Accession aidée	-	0%	-	0%
Accession libre	31 316,00	68%	31 316,00	68%
Sous-Total logement	46 367,00	77%	46 367,00	77%
				0,0%

Logements	46 367,00	77%	46 367,00	77%
Bureaux	10 912,00	18%	10 912,00	18%
Commerces/services	3 309,00	5%	3 309,00	5%
Autres	-	0%	-	0%
Sous-Total (1)	60 588,00	100%	60 588,00	100%
				0,0%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions initiales (1)	en %	Prévisions recalées 2008 (2)
1 - BILAN AMENAGEUR			

PLAI	-	-	-
PLUS	-	0%	-
PLUS-RO	118	21%	118
PLS	70	12%	70
Accession aidée	-	-	-
Accession libre	381	67%	381
Total logement	569	100%	569
PLUS - PLAI	-	21%	118

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC



CENON - ZAC PONT ROUGE

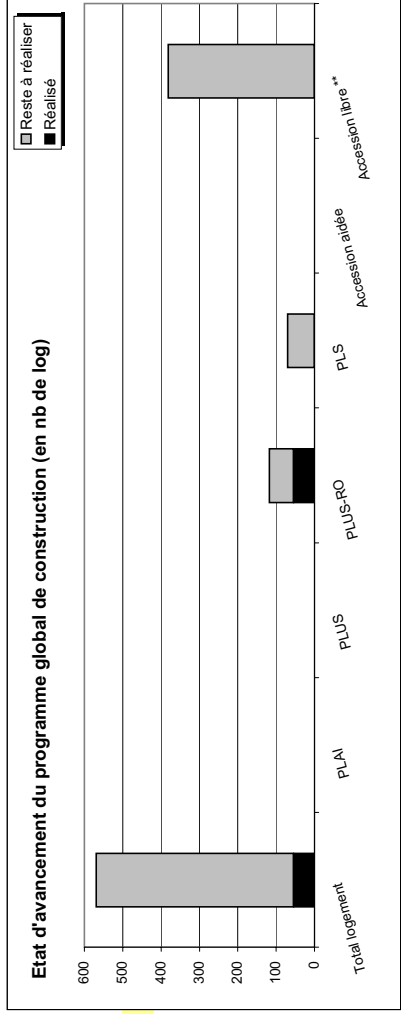
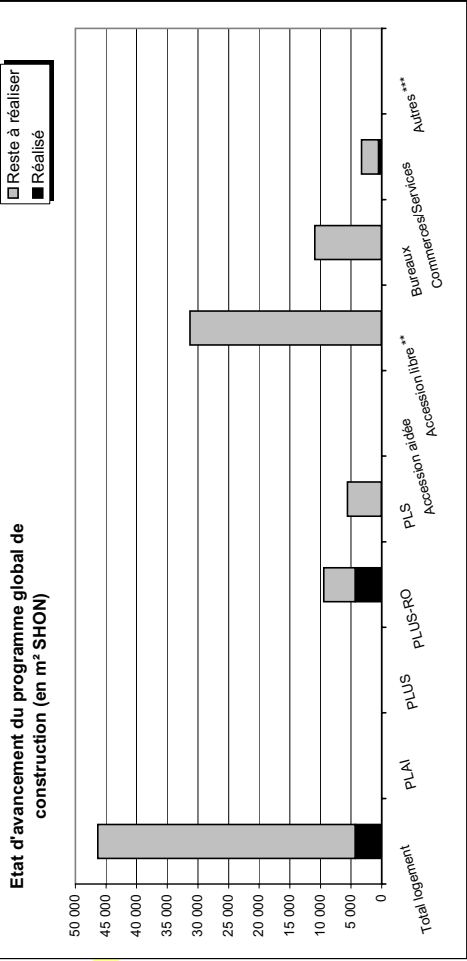
Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 17-mars-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	-		-			
PLUS	-		-			-
PLUS-RO	9 454,00	20%	4 300,00	45%		5 154,00
PLS	5 597,00	12%	-	0%		5 597,00
Accession aidée	-		-			-
Accession libre	31 316,00	68%	-	0%		31 316,00
Sous-Total logement	46 367,00	77%	4 300,00	9%		42 067,00
				9%		91%
Logements	46 367,00	77%	4 300,00	9%		42 067,00
Bureaux	10 912,00	18%	-	0%		10 912,00
Commerces/Services	3 309,00	5%	462,00	14%		2 847,00
Autres	-	0%	-			-
Sous-Total (1)	60 588,00	100%	4 762,00	8%		55 826,00
				8%		92%
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	-		-		-	
PLUS	-		-		-	
PLUS-RO	118		54		64	
PLS	70		-		70	
Accession aidée	-		-		-	
Accession libre	381		-		381	
Total logement bilan aménageur	569		54		515	

* Mise sur le marché des charges foncières



Programme global de construction échelonné dans le temps *

1 - BILAN AMENAGEUR

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières