

BILAN de la ZAC

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération				1- Cessions	6 622 477	1 203 025	7 825 502
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	673 618	37 049	710 667
				1-2. PLS	-	-	-
2- frais d'acquisition et de libération des sols	8 910 145	138 149	9 048 294	1-3. Accession aidée	-	-	-
2.1- Acquisitions foncières	8 205 304	-	8 205 305	1-4. Accession libre	5 170 500	1 013 418	6 183 918
- acquisition CUB	2 369 085	-	2 369 085	1-5. Commerces et services	778 359	152 558	930 917
- acquisition Commune	-	-	-	1-6. Programmes tertiaires	-	-	-
- reste à acquérir	5 836 219	-	5 836 219	1-7. Cessions diverses	-	-	-
2.2- Frais	82 059	16 084	98 143	2-Participation constructeurs	394 500	-	394 500
2.3- Libération des terrains	622 782	122 065	744 847	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
3 - Frais d'aménagement	3 086 359	604 777	3 691 136	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)			
3.1.- Etudes liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	365 705	71 678	437 383	4- Subventions	-	-	-
3.2.- Travaux et aléas	2 475 529	485 204	2 960 733				
3.3.- Autres frais	245 125	47 895	293 020				
4- Participation équip. publics	1 200 000	-	1 200 000	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	7 361 983	-	7 361 983
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000	-	1 200 000	5-1. logement aidé	1 730 070	-	1 730 070
				511 logement social (PLUS et PLAI)	1 730 070	-	1 730 070
				512 logement intermédiaire (PLS)			
				513 accession aidée (AA)			
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)				5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	4 431 913	-	4 431 913
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville				5-3. développement durable	-	-	-
				5-4. équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000
				5-5. maîtrise foncière	-	-	-
5 - Honoraires concession	914 495	-	914 495	6- Participation communale éventuelle	-	-	-
				6.1 maîtrise foncière	-	-	-
6 - Frais de communication	80 000	13 622	93 622	7 - Autres recettes	864	-	864
7- Frais divers	188 824	446 478	635 302				
frais financiers / impôts et taxes	188 824	-	188 824				
TVA encaissée / reversée		446 478	446 478				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	14 379 823	1 203 026	15 582 848	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	14 379 823	1 203 025	15 582 848
- dont bilan aménageur	13 179 823	1 203 026	14 382 848	- dont bilan aménageur	13 179 823	1 203 025	14 382 848
- dont hors aménageur (= 4.1.)	1 200 000	-	1 200 000	- dont hors aménageur (= 5.4.)	1 200 000	-	1 200 000

-

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières (a)	2 369 085	-	2 369 085	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)	2 369 085	-	2 369 085
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.)	7 361 983	-	7 361 983				
- logement aidé	1 730 070	-	1 730 070				
- restructuration urbaine	4 431 913	-	4 431 913				
- développement durable	-	-	-				
- équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000				
- maîtrise foncière	-	-	-				
SOUS TOTAL D1	9 731 068	-	9 731 068	SOUS TOTAL R1	2 369 085	-	2 369 085
Au titre de la maîtrise foncière							
Acquisitions foncières (b)	2 000 000	-	2 000 000	Recettes de cessions foncières aux constructeurs	1 713 456	-	1 713 456
SOUS TOTAL D2	2 000 000	-	2 000 000	SOUS TOTAL R2	1 713 456	-	1 713 456
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	11 731 068	-	11 731 068	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	4 082 541	-	4 082 541
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3 -7 648 527 € TTC							

(a) dépenses relatives à l'acquisition des îlots 2, 3 et 4

(b) dépenses relatives à l'acquisition de l'îlot 1 (estimées au mieux)

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	-	-	-	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	-	-	-
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménageur)	-	-	-				
SOUS TOTAL D1'	-	-	-	SOUS TOTAL R1'	-	-	-
Au titre des équipements communaux							
Acquisitions foncières (a)	473 500	-	473 500	Recettes de cessions foncières aux constructeurs	473 500	-	473 500
Equipement sous MOA Commune	-	-	-	Participation de l'aménageur aux équipements communaux ss MOA Commune	-	-	-
Equipements scolaires sous MOA Commune	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	-	1 200 000
SOUS TOTAL D2'	1 673 500	235 200	1 908 700	SOUS TOTAL R2'	1 673 500	-	1 673 500
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	1 673 500	235 200	1 908 700	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	1 673 500	-	1 673 500
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3				-	235 200,00 € TTC		

(a) dépenses liées à l'acquisition des parcelles nécessaires à l'lot 1

ZAC CENTRE VILLE A MERIGNAC - CRAC 2008

Bilan prévisionnel actualisé

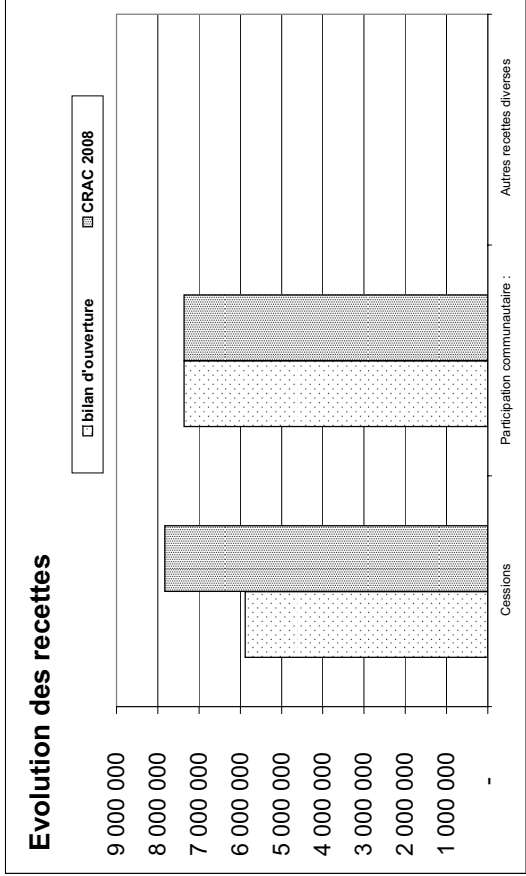
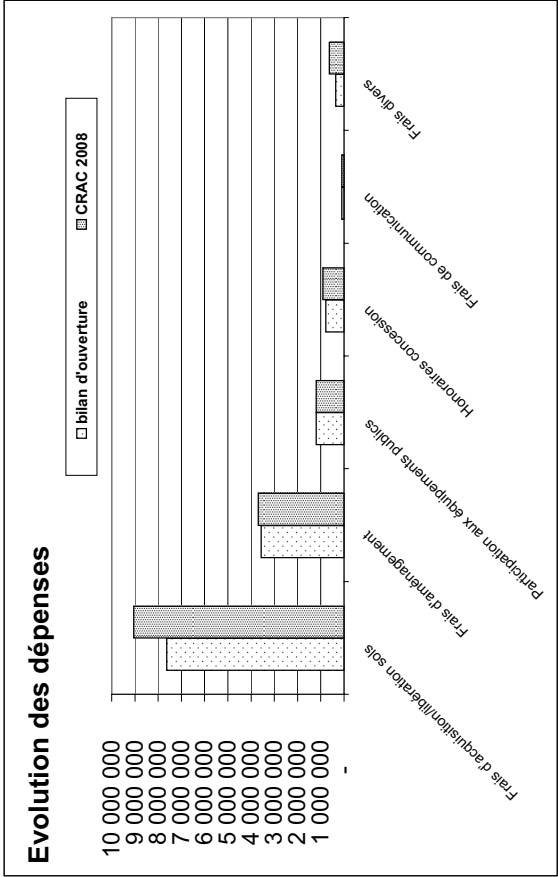


DEPENSES en € TTC			
	BILAN INITIAL		(2-1) varia ^{te} en %
	(1) valeur	(2) CRAC 2008 valeur	%
1- Études de définition et de suivi			
2- Frais d'acquisition/libération sols	7 636 489	9 048 294	18%
2.1- Acquisitions foncières	6 810 268	8 205 304	20%
- acquisition CUB (valeur bilan dossier C-R)*	1 403 993	2 369 085	69%
- acquisition Commune	-	-	
- autres acquisitions	5 406 275	5 836 219	8%
2.2- Frais	81 451	98 142	20%
2.3- Libération des terrains	744 770	744 847	0%
3- Frais d'aménagement	3 563 223	3 691 135	4%
3.1.- Études liées aux travaux et honoraires	437 382	437 382	0%
3.2.- Travaux et aléas	2 832 822	2 960 733	5%
3.3.- Autres frais	293 020	293 020	0%
4- Participation aux équipements publics	1 200 000	1 200 000	0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	1 200 000	1 200 000	0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	
5- Honoraires concession	783 083	914 495	17%
6- Frais de communication	95 680	93 622	-2%
7- Frais divers	354 255	635 303	79%
7.1. Frais divers	200 000	188 824	-6%
7.2.TVA encaissée/reversée	154 255	446 478	189%
TOTAL DEPENSES	13 632 730	15 582 848	14%

RECETTES en € TTC			
1- Cessions	5 878 707	7 825 502	33%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	663 331	710 667	7%
1-2. PLS	-	-	
1-3. Accession aidée	-	-	
1-4. Accession libre	4 284 459	6 183 918	-100%
1-5. Commerces et services	930 917	930 917	0%
1-6. Programmes tertiaires	-	-	
1-7. Cessions diverses	-	-	
1-8. Locatif libre	-	-	
2- Participation des constructeurs **	392 040	394 500	1%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	-	0%
4- Subventions	-	-	0%
5- Participation communautaire :	7 361 983	7 361 983	0%
5-1. logement social	-	-	
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	6 161 983	6 161 983	0%
5-3. développement durable	-	-	
5-4. équipements scolaires	1 200 000	1 200 000	0%
5-5. maîtrise foncière	-	-	
6- Participation communale éventuelle	-	-	0%
6.1 maîtrise foncière	-	-	
7- Autres recettes diverses	-	864	
TOTAL RECETTES	13 632 730	15 582 848	100%

* délibération cadre n° 2007/0451 du Conseil de Communauté du 22 juin 2007

** la participation constructeur a été actualisée selon les informations données par la CUB le 17/02/2009



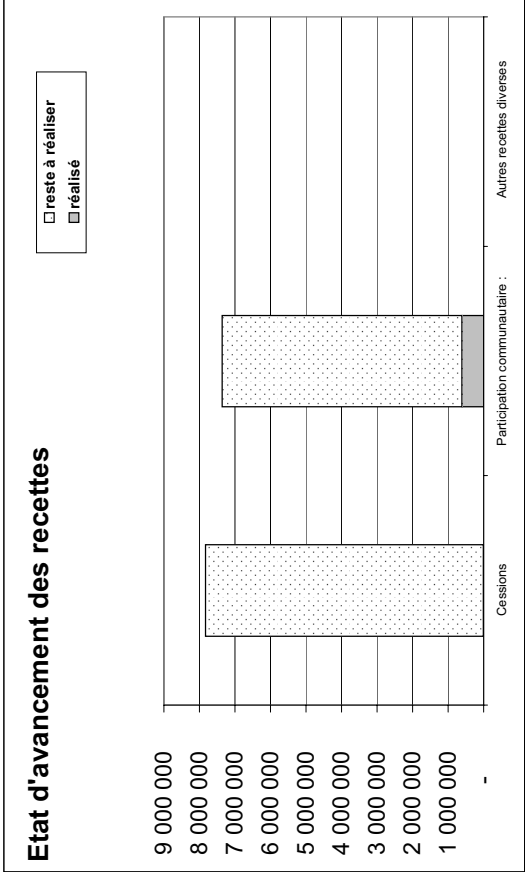
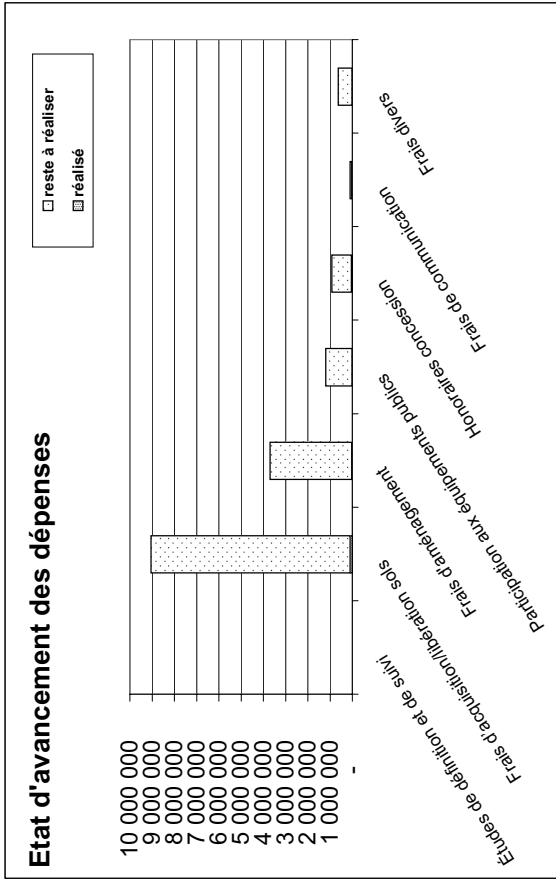
ZAC CENTRE VILLE A MERIGNAC - CRAC 2008

Bilan prévisionnel : état d'avancement



		CRAC 2008		Etat d'avancement	
		valeur recalée	%	réalisé	reste à réaliser
				valueur	valueur
				%	%
DEPENSES en € TTC					
1- Etudes de définition et de suivi	-	-	0%	-	-
2- Frais d'acquisition/libération sols	9 048 294	58%		82 900	8 965 394
2.1- Acquisitions foncières	8 205 304	53%		82 500	8 122 804
- acquisition CUB *	2 369 085			-	2 369 085
- acquisition Commune	-			-	-
- autres acquisitions	5 836 219			82 500	5 753 719
2.2- Frais	98 142			-	98 142
2.3- Libération des terrains	744 847			400	744 447
3- Frais d'aménagement	3 691 135	24%		13 903	3 677 232
3.1- Etudes liées aux travaux et honoraires	437 382			10 972	426 411
3.2- Travaux et aléas	2 960 733			1 014	2 959 718
3.3- Autres frais	293 020			1 917	291 103
4- Participation aux équipements publics	1 200 000	8%		-	1 200 000
4.1- Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-			0%	-
4.2- Participation aux équipements	1 200 000			0%	1 200 000
4.3- Participation aux équipements	-			-	-
4.3.1- sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-			-	-
4.3.2- sous maîtrise ouvrage Ville	-			-	-
5- Honoraires concession	914 495	6%		25 422	889 073
6- Frais de communication	93 622	1%		10 500	83 122
7- Frais divers	635 303	4%		2 167	637 470
7.1- Frais divers	188 824			51	188 773
7.2- TVA encasée/reversée	446 478			2 219	448 697
TOTAL DEPENSES	15 582 848	100%		130 558	15 452 290
RECETTES en € TTC					
1- Cessions	7 825 502	50%		-	7 825 502
1-1- Locatif social (PLUS-PLAI)	710 667			0%	710 667
1-2- PLS	-			-	-
1-3- Accession aidée	-			-	-
1-4- Accession libre	6 183 918			0%	6 183 918
1-5- Commerces et services	930 917			0%	930 917
1-6- Programmes tertiaires	-			-	-
1-7- Cessions diverses	-			-	-
1-8- Locatif libre	-			-	-
2- Participation des constructeurs	394 500	3%		-	394 500
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0%		-	-
4- Subventions	-	0%		-	-
5- Participation communautaire :	7 361 983	47%		607 993	6 753 990
5-1- logement social	-			-	-
5-2- restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	6 161 983			607 993	5 553 990
5-3- développement durable	-			-	-
5-4- équipements scolaires	1 200 000			0%	1 200 000
5-5- maîtrise foncière	-			-	-
6- Participation communale éventuelle	-	0%		-	-
6.1- maîtrise foncière	-			-	-
7- Autres recettes diverses	864			864	-
TOTAL RECETTES	15 582 848	100%		608 857	14 973 992

* acquisition CUB (prévues au dossier de C-R maintenue à la veur valeur initiale)



LACUB
D.D.O.A.

D.D.O.A.

DEPENSES en € TTCRECETTES en € TTC

RECETTES - DEPENSES	478 299	-	292 489	-	231 831	228 953	-	1 923 068	2 039 300.95	-	231 708.54	-	67 456.78	-
---------------------	---------	---	---------	---	---------	---------	---	-----------	--------------	---	------------	---	-----------	---

avance versée par la CUB
remboursement de l'avance

MERIGNAC - ZAC "CENTRE-VILLE"

Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 4

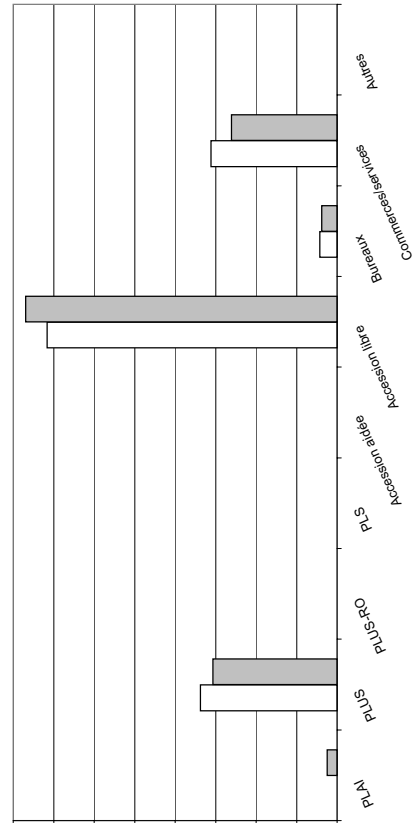
Date d'actualisation : 04-oct-09

Description du programme de construction (en m² SHON et %)						
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalées 2008 (2)		Variation (2/1)%	
	m² SHON	%	m² SHON	%		
1 - BILAN AMENAGEUR (ilots 2, 3 et 4)						
PLAI		0%	495,00	3%		
PLUS	5 030	32%	4 535	27%	-9,8%	
PLUS-RO		0%		0%		
PLS		0%		0%		
Accession aidée		0%		0%		
Accession libre	10 755	68%	11 490	70%	6,8%	
Sous-Total logement	15 785	100%	16 520	100%	4,7%	
Logements	15 785	80%	16 520	84%	4,7%	
Bureaux	-	0%		0%		
Commerces/services	3 980	20%	3 216	16%	-19,2%	
Autres		0%		0%		
Sous-Total (1)	19 765	100%	19 736	100%	-0,1%	
2- HORS BILAN AMENAGEUR (lot 1)						
PLUS	1 726	21%	1 605	19%	-7,0%	
Accession libre	3 577	42%	3 894	47%	8,9%	
Bureaux	860	10%	764	9%	-11,2%	
Commerces et services	2 255	27%	1 995	24%	-11,5%	
Sous-Total (2)	8 418	100%	8 258	100%	-1,9%	
TOTAL (1) + (2)						
	28 183	100%	27 994	100%	-0,7%	
dont TOTAL LOGEMENT	21 088	75%	22 019	79%	4,4%	
Détail du programme de construction (en nombre de logements)						
1-Bilan +hors bilan		Prévisions initiales (1)	en %	Prévisions recalées 2008 (2)	en %	Variation (2/1)%
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI				6	3%	
PLUS	59	32%		53	27%	-10%
PLUS-RO						
PLS						
Accession aidée						
Accession libre	127	68%		135	70%	6%
Sous-Total (1)	186	100%		194	100%	4%
2 - HORS BILAN AMENAGEUR						
PLUS	20	32%		22	32%	10%
Accession libre	42	68%		46	68%	10%
Sous-Total (2)	62	100%		68	100%	10%
TOTAL (1) + (2)						
	248	100%		262	100%	6%
dont PLUS/PLAI	79	32%		81	31%	3%

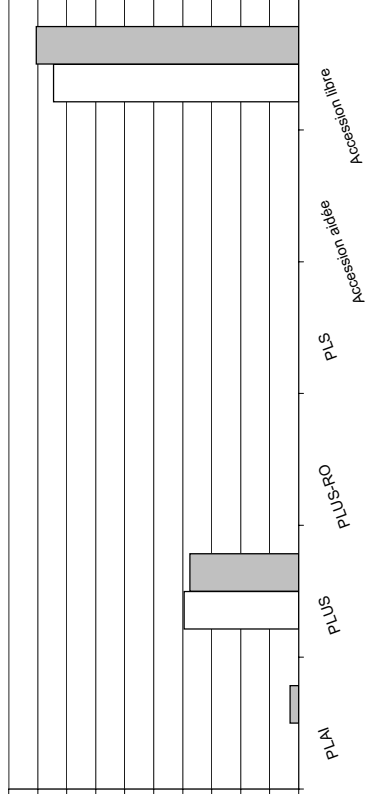
(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC

Mise sur le marché des charges foncières

Evolution du programme global de construction (en m² SHON)



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



MERIGNAC - ZAC "CENTRE-VILLE"

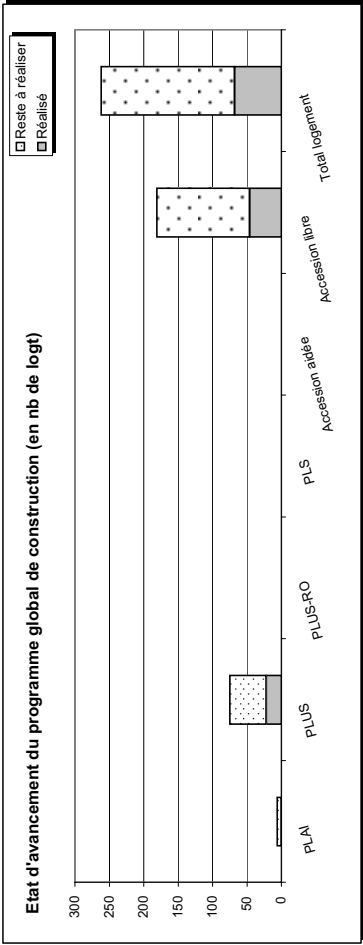
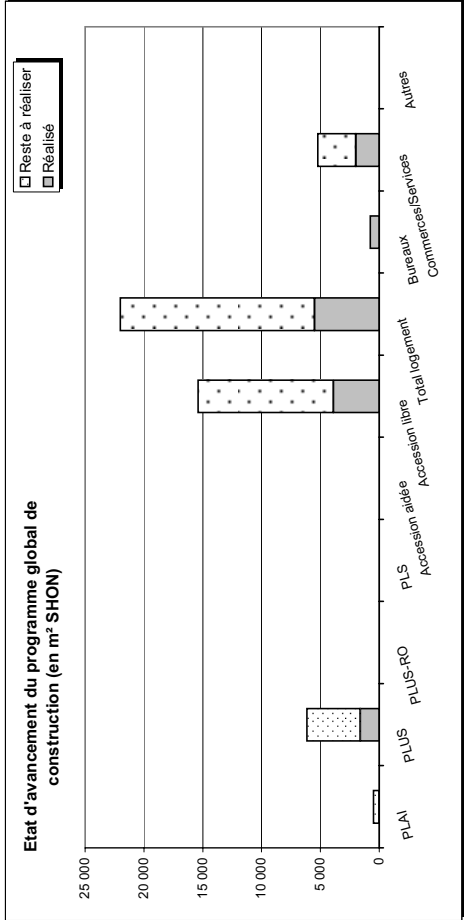
Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 4

Date d'actualisation : 04-oct-09



Description du programme de construction (en m² SHON et %)						
Nature du programme	Prévisions recalées 2008		Etat d'avancement			
	m² SHON	%	Réalisé	Reste à réaliser	m² SHON	%
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	495	3%	-		495	100%
PLUS	4 535	27%	-	0%	4 535	100%
PLUS-RO	-				-	
PLS	-	0%			-	
Accession aidée	-				-	
Accession libre	11 490	70%	-	0%	11 490	100%
Sous-T total logement	16 520	100%	-	0%	16 520	100%
Logements	16 520	84%	-	0%	16 520	100%
Bureaux	-	0%			-	
Commerces/Services	3 216	16%		0%	3 216	100%
Autres		0%			-	
Sous-Total (1)	19 736	100%	-	0%	19 736	100%
2 - HORS BILAN AMENAGEUR						
PLUS	1 605	19%	1 605	100%	-	
Lgt Accession libre	3 894	47%	3 894	100%	-	
Bureaux	764	9%	764	100%	-	
Commerces/Services	1 995	24%	1 995	100%	-	0%
Sous-T total (2)	8 258	100%	8 258	100%	-	0%
TOTAL (1) + (2)	27 994	100%	8 258	29%	19 736	71%
dont TOTAL LOGEMENT	22 019	79%	1 605	7%	16 520	75%
Détail du programme de construction (en nombre de logements)						
Nature du programme	Prévisions recalées 2008	Etat d'avancement				
		Réalisé	Reste à réaliser	(en nb log)		
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	6	-		6		
PLUS	53	-		53		
PLUS-RO					-	
PLS					-	
Accession aidée					-	
Accession libre	135	-		135		
Total logement bilan aménageur	194	-		194		
2 - HORS BILAN AMENAGEUR						
PLUS	22	22		-		
Accession libre	46	46				
Total logement hors bilan aménageur	68	68		-		
TOTAL (1) + (2)	262	68		194		
dont PLUS/PLAI	81	22		59		



MERIGNAC - ZAC "CENTRE-VILLE"

Programme global de construction actualisé



Etat d'avancement : 4
Date d'actualisation : 04-oct-09
Détail des produits "logements"

Nature du programme	Prév. Rec. 2008 par m² SHON	Echelonnement prévisionnel															
		2006 : m² SHON	2006 : Nb de log	2007 : m² SHON	2007 : Nb de log	2008 : m² SHON	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
1 - BILAN AMENAGEUR																	
PLAI	495											495,00	6,00			-	-
PLUS	4 535											2 805,00	33,00			1 730,00	20,00
PLUS-RO	-																
PLS	-									-	0					0	0
Accession aidée	-																
Accession libre	11 490							-	0	-	0	4 740,00	56,00			6 750	79
Sous-Total logement	16 520	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	8 040,00	95,00			8 480,00	99
Sous-Total logement	16 520	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	8 040,00	95,00			8 480,00	99,00
Bureaux	764	-		-								-				0	
Commerces/Services	3 216	-						-				1 010				2 970	
Autres				-				-				-					
Sous-Total (1)	20 500	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	9 050,00	95,00			11 450	99,00
2 - HORS BILAN AMENAGEUR																	
PLUS	1 605					1 605	22	-	0	-	0	-	0				
Log accession libre	3 894					3 894	46	-	0	-	0	-	0				
Bureaux	764					764											
Commerces/Services	1 995					1 995											
Sous-Total (2)	8 258	-	-	-	-	8 258	68	-	0	-	0	-	0				
TOTAL (1) + (2)	28 758	-	0	-	0	8 258	68	-	0	-	0	9 050	95			11 450,00	99,00
dont TOTAL LOGEMENT	22 019	-	0	-	0	5 499		-	0	-	0	8 040				8 480,00	

* Commercialisation et mise sur le marché des charges :