

BILAN de la ZAC

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	51 650	10 123	61 773	1- Cessions 1-1. Locatif social (PLUS-PLAI) 1-2. PLS	31 834 884 1 341 050 3 217 570	5 137 629 73 758 176 967	36 972 513 1 414 808 3 394 537
2- frais d'acquisition et de libération des sols	15 279 523	212 487	15 492 010	1-3. Accession aidée 1-4. Accession libre	3 257 054 5 991 854	179 138 1 174 404	3 436 192 7 166 258
2.1- Acquisitions foncières	14 195 404	-	14 195 404	1-5. Commerces et services	10 425 000	2 043 300	12 468 300
- acquisition CUB	10 208 561	-	10 208 561	1-6. Programmes tertiaires	2 784 406	545 744	3 330 150
- acquisition Commune	-	-	-	1-7. Cessions diverses	4 817 950	944 318	5 762 268
- reste à acquérir	3 986 843	-	3 986 843	2-Participation constructeurs (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	2 542 800	-	2 542 800
2.2- Frais	398 946	78 193	477 139	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
2.3- Libération des terrains	685 173	134 294	819 467	4- Subventions	-	-	-
3 - Frais d'aménagement	28 536 049	5 593 066	34 129 114	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	16 439 538	1 254 400	17 693 938
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	1 403 010	274 990	1 678 000	5-1. logement aidé	5 672 538	-	5 672 538
3.2.- Travaux et aléas	26 838 800	5 260 405	32 099 205	5-2. restructuration urbaine	-	-	-
3.3.- Autres frais	294 238	57 671	351 909	5-3. développement durable	-	-	-
4- Participation équip. publics	6 800 000	1 254 400	8 054 400	5-4. équipements scolaires	6 400 000	1 254 400	7 654 400
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	6 400 000	1 254 400	7 654 400	5-5. maîtrise foncière	4 367 000	-	4 367 000
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	400 000	-	400 000	6- Participation communale éventuelle	-	-	-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	6.1 maîtrise foncière	-	-	-
5 - Honoraires concession	-	-	-	7 - Autres recettes	-	-	-
6 - Frais de communication	-	-	-	-	-	-	-
7- Frais divers	150 000	678 047	528 047	-	-	-	-
frais financiers	150 000	-	150 000	-	-	-	-
TVA encaissée / reversée	-	678 047	678 047	-	-	-	-
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	50 817 222	6 392 029	57 209 251	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	50 817 222	6 392 029	57 209 251
- dont bilan aménageur	44 417 222	5 137 629	49 554 851	- dont bilan aménageur	44 417 222	5 137 629	49 554 851
- dont hors aménageur (= 4.1.)	6 400 000	1 254 400	7 654 400	- dont hors aménageur (= 5.4.)	6 400 000	1 254 400	7 654 400

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières à la valeur historique	5 841 000	-	5 841 000	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)	10 208 561	-	10 208 561
Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan am.)	16 439 538	1 254 400	17 693 938				
- logement aidé	5 672 538	-	5 672 538				
- restructuration urbaine	-	-	-				
- développement durable	-	-	-				
- équipements scolaires	6 400 000	1 254 400	7 654 400				
- maîtrise foncière	4 367 000	-	4 367 000				
SOUS TOTAL D1	22 280 538	1 254 400	23 534 938	SOUS TOTAL R1	10 208 561	-	10 208 561
Au titre des équipements structurants							
VRD sous MOA de la CUB - assainissement primaire	2 000 000 2 000 000	392 000 392 000	2 392 000 2 392 000	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)	400 000	-	400 000
SOUS TOTAL D2	2 000 000	392 000	2 392 000	SOUS TOTAL R2	400 000	-	400 000
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	24 280 538	1 646 400	25 926 938	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	10 608 561	-	10 608 561
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3				-15 318 377 € TTC			

	BILAN INITIAL valeur	%	(1) CRAC 2007 valeur	%	(2) CRAC 2008 valeur	%	(2-1) variati° en %
DEPENSES en € TTC							
1- Études de définition et de suivi	61 773	0,1%	61 773	0,1%	61 773	0,1%	0,0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 045 220	24,5%	15 492 010	31,5%	15 492 010	31,3%	0,0%
2.1- Acquisitions foncières	12 045 220		14 195 404		14 195 404		0,0%
- acquisition CUB	10 208 561		10 208 561		10 208 561		0,0%
- acquisition Commune	-		-		-		
- acquisition Communauté	1 836 659		-		-		
- reste à acquérir	3 986 843		3 986 843		3 986 843		0,0%
2.2- Frais	-		477 139		477 139		0,0%
2.3- Libération des terrains	-		819 467		819 467		0,0%
3- Frais d'aménagement	29 080 650	59,1%	33 342 052	67,7%	34 129 114	68,9%	2,4%
3.1.- Études liées aux travaux	1 547 965		1 678 000		1 678 000		0,0%
3.2.- Travaux et aléas	27 446 713		31 473 603		32 099 205		2,0%
3.3.- Honoraires	-		-		-		0,0%
3.4.- Autres frais	85 972		190 449		351 909		84,8%
4- Participation aux équipements publics	400 000	0,8%	400 000	0,8%	400 000	0,8%	0,0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-		-		
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	400 000		400 000		400 000		0,0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-		-		-		
5- Honoraires concession	-		-		-		
6- Frais de communication	277 262	0,6%	-		-		622,3%
7- Frais divers	150 000		73 111	-0,1%	528 047	-1,1%	0,0%
7.1. Frais divers	150 000		150 000		150 000		0,0%
7.2. TVA encaissée/reversée	127 262		223 111		678 047		203,9%
TOTAL DEPENSES	41 864 905	100%	49 222 725	100,0%	49 554 851	100%	0,7%
RECETTES en € TTC							
1- Cessions	29 291 447	59,5%	36 640 387	74,4%	36 972 513	74,6%	0,9%
1.1. Localif social (PLUS-PLA)	1 263 126		1 486 341		1 414 808		-4,8%
1.2. PLS	3 025 760		3 355 223		3 394 537		1,2%
1.3. Accession aidée	3 141 366		3 687 595		3 436 192		-6,8%
1.4.- Accession libre	8 892 260		7 166 092		7 166 258		0,0%
1.5. Commerces et services	7 057 070		12 468 300		12 468 300		0,0%
1.6. Programmes tertiaires	2 229 344		2 197 837		3 330 150		51,5%
1.7. Cessions diverses	3 682 521		6 279 000		5 762 268		-8,2%
2- Participation des constructeurs	2 533 920	5,1%	2 542 800	5,2%	2 542 800	5,1%	0,0%
3- Part. EPIG réalisées Amén.	-		-		-		
4- Subventions	-		-		-		
5- Participation communautaire :	10 039 538	20,4%	10 039 538	20,4%	10 039 538	20,3%	0,0%
5-1. logement aidé	-		6 141 935		5 672 538		-7,6%
5-2. restructuration urbaine	-		3 897 603		-		
5-3. développement durable	-		-		-		
5-4. équipements scolaires	-		-		-		
5-5. maîtrise foncière	-		-		4 367 000		
6- Participation communale éventuelle	-	0,0%	-	0,0%	-		
6.1 maîtrise foncière	-		-		-		
7- Autres recettes diverses	-		-		-		
TOTAL RECETTES	41 864 905	100,0%	49 222 725	100,0%	49 554 851	100,0%	0,7%

(1) mise en place du budget annexe et approbation dossier modificatif - novembre 2006

ZAC Des Quais de Floirac

Bilan prévisionnel : état d'avancement



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

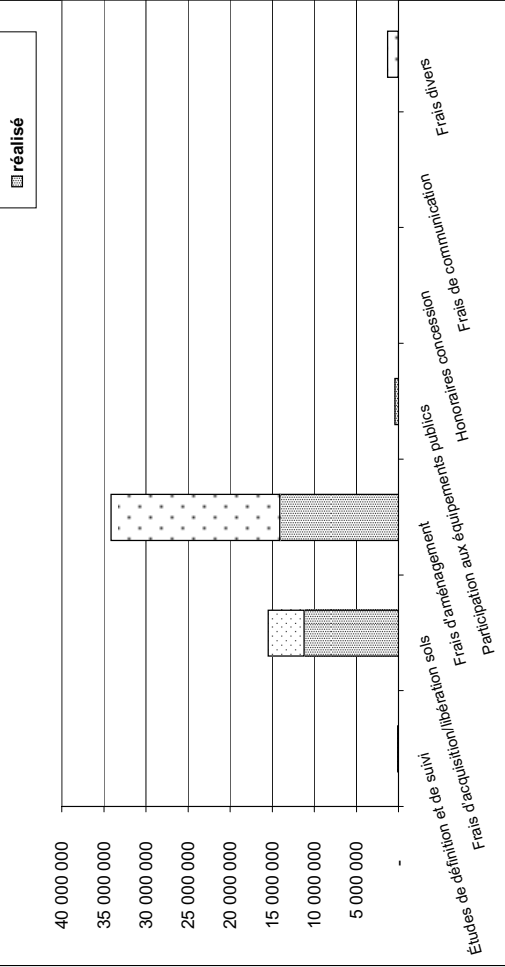
DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi	61 773	0,1%	61 773	100%	-	0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	15 492 010	31,3%	11 178 174	72%	4 313 836	28%
2.1- Acquisitions foncières	14 195 404	28,6%	11 132 326	78%	3 063 078	22%
- acquisition CUB (valeur vénale)	10 208 561		10 208 561	100%	-	0%
- acquisition Commune (valeur vénale)	-		-		-	
- acquisitions autres	3 986 843		923 765	23%	3 063 078	77%
2.2- Frais	477 139		9 061	2%	468 078	98%
2.3- Libération des terrains	819 467		36 787	4%	782 680	96%
3- Frais d'aménagement	34 129 114	68,9%	14 083 627	41%	20 045 487	59%
3.1.- Etudes liées aux travaux	1 678 000		622 212	37%	1 055 788	63%
3.2.- Travaux et aléas	32 099 205		13 343 234	42%	18 755 971	58%
3.3 - Honoraires						
3.4.- Autres frais	351 909		118 181	34%	233 728	66%
4- Participation aux équipements publics	400 000	0,8%	400 000	100%	-	0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-		-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	400 000		400 000	100%	-	0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-		-		-	
5- Honoraires concession	-	0,0%	-		-	
6- Frais de communication	-	0,0%	-		-	
7- Frais divers	528 047	-1,1%	1 836 900		1 308 853	
7.1. Frais divers	150 000		-	0%	150 000	100%
7.2.TVA encaissée/reversée	678 047		1 836 900	271%	1 158 853	-171%
TOTAL DEPENSES	49 554 851	100,0%	23 886 674	48%	25 668 177	52%

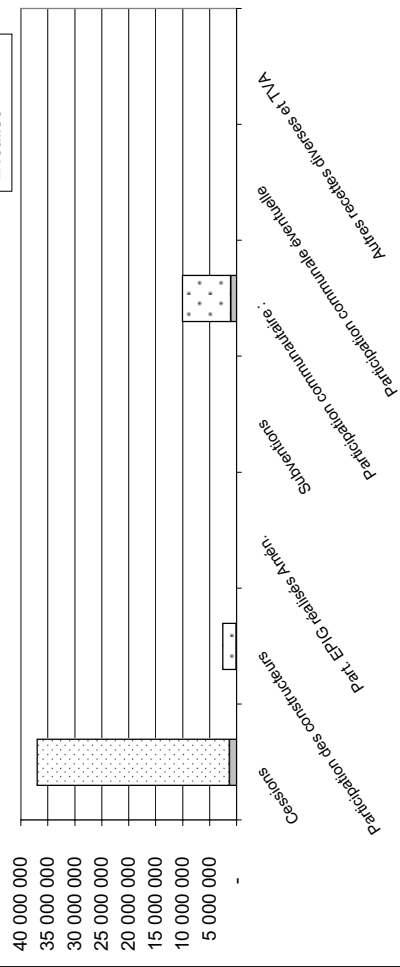
RECETTES en € TTC

1- Cessions	36 972 513	74,6%	1 323 793	4%	35 648 720	96%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 414 808		-	0%	1 414 808	100%
1-2. PLS	3 394 537		635 975	19%	2 758 562	81%
1-3. Accession aidée	3 436 192		687 818	20%	2 748 374	80%
1-4. Accession libre	7 166 258		-	0%	7 166 258	100%
1-5. Commerces et services	12 468 300		-	0%	12 468 300	100%
1-6. Programmes tertiaires	3 330 150		-	0%	3 330 150	100%
1-7. Cessions diverses	5 762 268		-	0%	5 762 268	100%
2- Participation des constructeurs	2 542 800	5,1%	40 080	2%	2 502 720	98%
3- Part. EPIG réalisées Amén.	-	0,0%	-		-	
4- Subventions	-	0,0%	-		-	
5- Participation communautaire :	10 039 538	20,3%	1 067 875	11%	8 971 663	89%
5-1. logement aidé	5 672 538		-	0%	5 672 538	100%
5-2. restructuration urbaine	-		-		-	
5-3. développement durable	-		-		-	
5-4. équipements scolaires	-		-		-	
5-5. maîtrise foncière	4 367 000		-	0%	4 367 000	100%
6- Participation communale éventuelle	-	0,0%	-		-	
6.1 maîtrise foncière	-		-		-	
7- Autres recettes diverses et TVA	-		-		-	
TOTAL RECETTES	49 554 851	100,0%	2 431 747	5%	47 123 104	95%

Etat d'avancement des dépenses au 31/11



Etat d'avancement des recettes au 31/12



ZAC Des Quais de Floirac

Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps



	antérieur 2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
DEPENSES en € TTC										
1- Études de définition et de suivi	61 773	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	61 773
2- Frais d'acquisition/libération sols	-	0%	37 235	931 948	757 621	1 469 257	1 423 880	663 078	-	15 492 010
2.1- Acquisitions foncières	-	72%	970	922 795	400 000	1 000 000	1 000 000	663 078	-	14 195 404
- acquisition CUB (valeur vénale)	0%	100%			0%	0%	0%	0%	0%	10 208 561
- acquisition Commune (valeur vénale)										-
- reste à acquir	0%	0%	970	922 795	400 000	1 000 000	1 000 000	663 078	0%	3 986 843
2.2- Frais	0%	429	0%	8 632	238 021	230 057	423 880	0%	0%	477 139
2.3- Libération des terrains	0%	0%	36 265	522	119 600	239 200	0%	0%	0%	819 467
3- Frais d'aménagement	3 559 357	10%	4 466 665	2 972 602	2 930 222	6 557 233	7 017 717	3 266 250	280 066	34 179 114
3.1.- Études liées aux travaux	0%	23%	98 749	129 948	285 243	179 400	200 000	200 000	191 144	1 178 000
3.2.- Travaux et aléas	3 515 345	11%	4 344 073	2 792 329	2 471 715	6 335 953	6 807 717	3 056 250	84 336	32 099 205
3.3.- Honoraires	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
3.4.- Autres frais	44 012	13%	23 843	50 325	173 263	35 680	10 000	10 000	4 585	357 909
4- Participation aux équipements publics	400 000	100%	0%	-	-	-	-	-	-	400 000
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération										-
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB	400 000	100%	0%						0%	400 000
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville										-
5- Honoraires concession										-
6- Frais de communication	-	505 639	737 831	342 882	599 515	892 873	1 104 860	690 893	149 339	528 047
7.1. Frais divers	593 429	0%	737 831	342 882	599 515	892 873	1 104 860	150 000	-	150 000
7.2 TVA encasée/reversée	-	505 639	-	-	-	-	-	540 893	149 339	678 047
TOTAL DEPENSES	3 427 701	7%	3 766 069	3 561 669	4 287 358	7 127 617	9 546 457	4 620 221	429 404	49 554 851
RECETTES en € TTC										
1- Cessions	-	0%	-	1 323 793	4 313 582	5 166 185	13 831 381	6 356 800	5 980 772	36 972 513
1-1. Locatif social (PLUS-PLA)	0%	0%	0%	0%	417 121	997 688	0%	0%	0%	1 414 809
1-2. PLS	0%	0%	0%	635 975	0%	0%	0%	0%	2 758 561	3 394 536
1-3. Accession aidée	0%	0%	0%	687 818	979 504	1 251 540	0%	517 330	0%	3 436 192
1-4. Accession libre	0%	0%	0%	0%	2 916 957	2 916 957	10 524 800	1 055 470	276 874	7 166 258
1-5. Commerces et services	0%	0%	0%	-	-	0%	0%	0%	1 943 500	12 468 300
1-6. Programmes tertiaires	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2 328 313	0%	1 007 837	3 330 150
1-7. Cessions diverses	0%	0%	0%	0%	0%	0%	978 268	4 784 000	0%	5 762 268
2- Participation des constructeurs	0%	0%	0%	40 080	400 000	400 000	857 360	425 680	425 680	2 542 800
3- Part. EPIG réalisés Amén.									17%	-
4- Subventions										-
5- Participation communautaire :	-	0%	-	1 067 875	1 794 333	1 435 466	1 435 466	1 435 466	2 870 932	10 039 538
6- Participation communale éventuelle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1 maîtrise foncière										-
7- Autres recettes diverses										-
8- poste de TVA										-
TOTAL RECETTES	-	-	-	2 431 747	6 507 915	7 001 651	16 118 207	8 217 946	9 977 384	49 554 851

FLOIRAC - ZAC "des Quais"

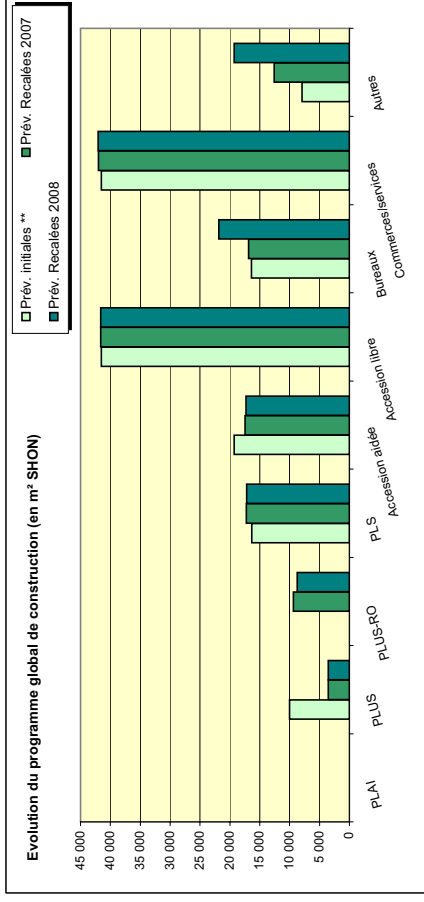
Programme global de construction actualisé *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 15 avril 2009

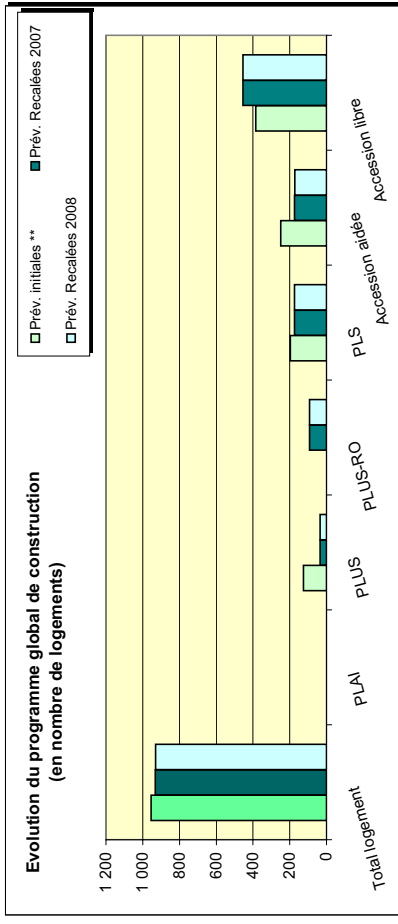
Description du programme de construction (en m² SHON et %)

Nature du programme	Prév. initiales **		Prév. Recalées 2007		Prév. Recalées 2008		Variation 2007 / bilan initial (en %)	Variation 2008 / 2007 / recalé 2007 (en %)
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
PLAI	0	0%	0	0%	0	0%	0%	0%
PLUS	10 019	11%	3 530	4%	3 530	4%	-64,8%	0,0%
PLUS-RO	0	0%	9 386	11%	8 709	10%	0%	-7,2%
PLS	16 355	19%	17 230	19%	17 213	19%	5,3%	-0,1%
Accession aidée	19 292	22%	17 482	20%	17 325	20%	-9,4%	-0,9%
Accession libre	41 494	48%	41 605	47%	41 606	47%	0,3%	0,0%
Total logement	87 160	56,97%	89 233	55,52%	88 382	51,51%	2,4%	-1,0%
Bureaux	16 400	10,72%	16 900	10,52%	21 875	12,75%	3,0%	29,4%
Commerces/services	41 500	27,12%	41 987	26,13%	42 061	24,51%	1,2%	0,2%
Autres	7 936	5,19%	12 592	7,84%	19 277	11,23%	58,7%	53,1%
Total	152 996	100,00%	160 712	100,00%	171 595	100,00%	5,0%	6,8%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévision initiale** Nb de logements	Prévision Recalée 2007 Nb de logements	Prévision Recalée 2008 Nb de logements	Variation 2007 / bilan initial (en %)	Variation 2008 / recalé 2007 (en %)
PLAI	-	-	-	0%	0%
PLUS	125	35	35	-71,8%	0,0%
PLUS-RO	-	93	93	0%	0,0%
PLS	197	175	175	-11,5%	0,0%
Accession aidée	248	174	172	-29,9%	-1,2%
Accession libre	384	455	455	18,3%	0,1%
Total logement	955	931	930	-2,5%	-0,2%



* par rapport aux données des permis de construire

** dossier modificatif de Création/Réalisation en date du 24 novembre 2006

FLOIRAC - ZAC "des Quais"

Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 15 avril 2009

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

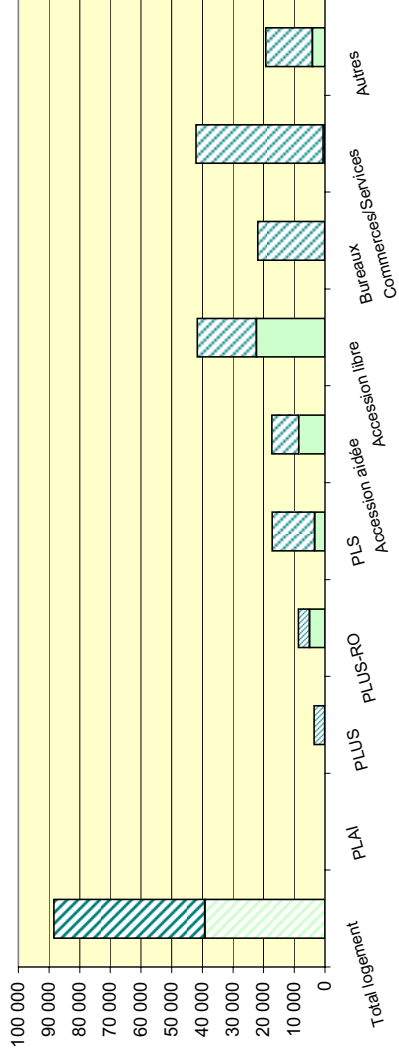
Nature du programme	Prévisions recalées CRAC 2008		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%
PLAI	0	0%	0	0%	0	0%
PLUS	3 530	2%	0	0%	3 530	100%
PLUS-RO	8 709	5%	5 019	58%	3 690	42%
PLS	17 213	10%	3 349	19%	13 864	81%
Accession aidée	17 325	10%	8 435	49%	8 890	51%
Accession libre	41 606	24%	22 290	54%	19 316	46%
Total logement	88 382	52%	39 092	44%	49 290	56%
Bureaux	21 875	13%	0	0%	21 875	100%
Commerces/Services	42 061	25%	561	1%	41 500	99%
Autres	19 277	11%	4 032	21%	15 245	79%
Total	171 595	100%	43 685	25%	127 910	75%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)

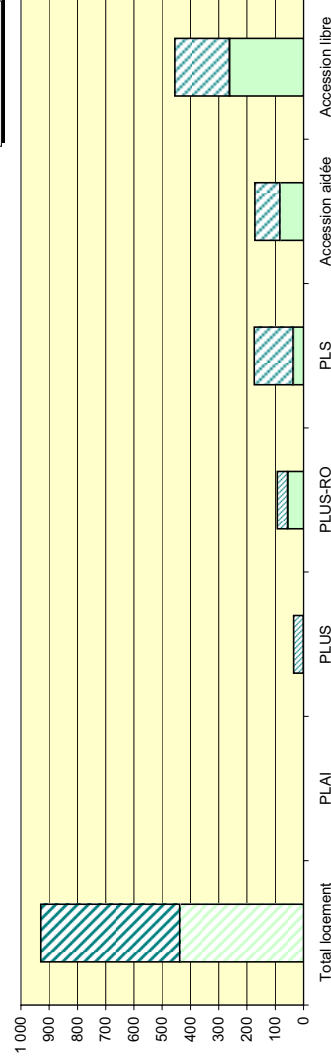
Nature du programme	Prévisions recalées (en nb log) ****	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
PLAI	0	0	0
PLUS	35	0	35
PLUS-RO	93	56	37
PLS	175	36	139
Accession aidée	172	83	89
Accession libre	455	262	193
Total logement	930	437	493

* par rapport aux données des permis de construire

Etat d'avancement du programme global de construction (en m² SHON)



Etat d'avancement du programme global de construction (en nb de log)



FLOIRAC - ZAC "des Quais"

Programme global de construction échelonné dans le temps *



Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 15 avril 2009

Détail des produits "logements"

Nature du programme	Prév. Rec. CRAC 2007 par m² SHON	Echelonnement prévisionnel																							
		CUMUL FIN 2003 : m² SHON	CUMUL FIN 2003 : Nb de log	2004 : m² SHON	2004 : Nb de log	2005 : m² SHON	2005 : Nb de log	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	2014 : m² SHON	2014 : Nb de log
PLAI	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLUS	3 530	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 530	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLUS-RO	8 709	0	0	0	0	0	1 856	24	3 163	32	0	0	0	3 660	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLS	17 213	0	0	0	3 349	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 264	73	6 580	66	0	0	0	0	0	0
Accession aidée	17 325	0	0	0	3 277	35	0	0	5 156	48	0	0	0	6 290	63	2 600	26	0	0	0	0	0	0	0	0
Accession libre	41 606	0	0	0	0	0	10 790	111	11 156	147	344	4	7 000	70	12 316	123	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total logement	88 382	0	0	0	6 626	71	12 646	135	19 477	227	344	4	20 510	205	22 200	222	6 580	66	0	0	0	0	0	0	0
Détail des autres produits																									
Total logement	88 382	0	0	0	6 626	71	12 646	135	19 477	227	344	4	20 510	205	22 200	222	6 580	66	0	0	0	0	0	0	0
Bureaux	21 875	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14 975	0	0	0	6 900	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerces/Services	42 061	0	0	0	346	0	215	0	0	0	0	0	35 000	0	0	0	6 500	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres	19 277	0	4 000	0	0	0	0	0	0	0	32	0	11 685	0	3 560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	171 595	0	0	4 000	6 971	71	12 861	135	19 477	227	376	4	82 170	205	25 760	222	19 980	66	0	0	0	0	0	0	0

* par rapport aux données des permis de construire