

BILAN de la ZAC

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	1 267 157	248 363	1 515 520	1- Cessions	71 893 742	12 591 299	84 485 041
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	5 560 101	305 806	5 865 907
				1-2. PLS	2 401 821	132 100	2 533 921
2- frais d'acquisition et de libération des sols	26 373 152	73 138	26 446 290	1-3. Accession aidée	6 061 088	810 730	6 871 818
2.1.- Acquisitions foncières	26 000 000	-	26 000 000	1-4. Accession libre	32 915 590	6 451 456	39 367 046
- acquisition CUB	26 000 000	-	26 000 000	1-5. Commerces et services	19 919 142	3 904 152	23 823 294
- acquisition Commune		-		1-6. Programmes tertiaires	5 036 000	987 056	6 023 056
- reste à acquérir		-		1-7. Cessions diverses	-	-	-
2.2.- Frais	373 152	73 138	446 290	2-Participation constructeurs	-	-	-
2.3.- Libération des terrains				(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
3 - Frais d'aménagement	26 819 679	5 256 657	32 076 336	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.1.- Travaux et aléas	23 693 606	4 643 947	28 337 553	4- Subventions	-	-	-
3.2.-Honoraires de maîtrise d'œuvre	2 255 057	441 991	2 697 048				
3.3.- Assurance	679 708	133 223	812 931				
3.4.- Autres frais	191 308	37 496	228 804				
4- Participation équip. publics	13 445 000	-	13 445 000	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	1 250 000	-	1 250 000
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération		-	-	5-1. logement aidé	-	-	-
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)				511 logement social (PLUS et PLAI)			
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	13 445 000	-	13 445 000	512 logement intermédiaire (PLS)			
				513 accession aidée (AA)			
				5-2. restructuration urbaine		-	-
				5-3. développement durable		-	-
				5-4. équipements scolaires		-	-
				5-5. maîtrise foncière	1 250 000	-	1 250 000
5 - Honoraires concession	4 641 267		4 641 267	6- Participation communale	1 000 000	-	1 000 000
6 - Frais de communication	900 000	176 400	1 076 400		1 000 000	-	1 000 000
7- Frais divers	697 487	6 836 741	7 534 228	7 - Autres recettes	-	-	-
frais financiers	697 487	-	697 487				
TVA encaissée / reversée		6 836 741	6 836 741				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	74 143 742	12 591 299	86 735 041	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	74 143 742	12 591 299	86 735 041
- dont bilan aménageur	74 143 742	12 591 299	86 735 041	- dont bilan aménageur	74 143 742	12 591 299	86 735 041
- dont hors aménageur (= 4.1.)	-	-	-	- dont hors aménageur (= 5.4.)	-	-	-

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	4 172 240	326 759	4 498 999	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur	26 000 000	-	26 000 000
Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (poste 3 recettes bilan aménageur)	-	-	-	(partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)			
Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan am.)	1 250 000	-	1 250 000				
- logement aidé	-	-	-				
- restructuration urbaine	-	-	-				
- développement durable	-	-	-				
- équipements scolaires	-	-	-				
- maîtrise foncière	1 250 000	-	1 250 000				
SOUS TOTAL D1	5 422 240	326 759	5 748 999	SOUS TOTAL R1	26 000 000	-	26 000 000
Au titre des équipements structurants							
VRD sous MOA de la CUB - acquisitions foncières - études - travaux - MOE - SPS - fonds de concours à la Commune pour éclairage public		-	-	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)	-	-	-
SOUS TOTAL D2	-	-	-	SOUS TOTAL R2	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	5 422 240	326 759	5 748 999	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	26 000 000	-	26 000 000
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3 20 251 001 € TTC							

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 communale (poste 6 recettes bilan aménageur) maîtrise foncière (6.1)	1 000 000 1 000 000	- -	1 000 000 1 000 000				
SOUS TOTAL D1'	1 000 000	-	1 000 000	SOUS TOTAL R1'	-	-	-
Au titre des équipements communaux							
Equipement sous MOA Commune (a)	13 445 000	-	13 445 000	Participation de l'aménageur aux équipements communaux ss MOA Commune	13 445 000	-	13 445 000
Equipements scolaires sous MOA Commune(b)	-	-	-	Participation CUB équip. scolaires Fonds de concours versé par la CUB pour l'éclairage public		-	-
SOUS TOTAL D2'	13 445 000	-	13 445 000	SOUS TOTAL R2'	13 445 000	-	13 445 000
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	14 445 000	-	14 445 000	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	13 445 000	-	13 445 000
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3							
				-	1 000 000	€ TTC	

ZAC DE LA BERGE DU LAC

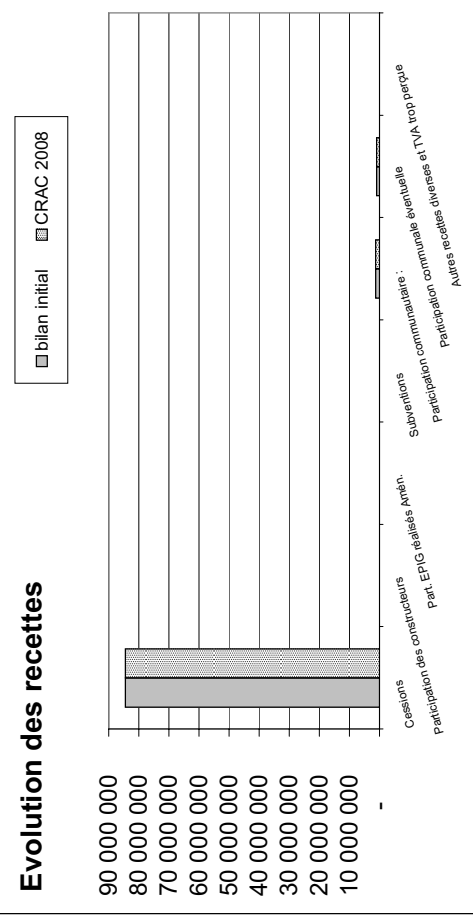
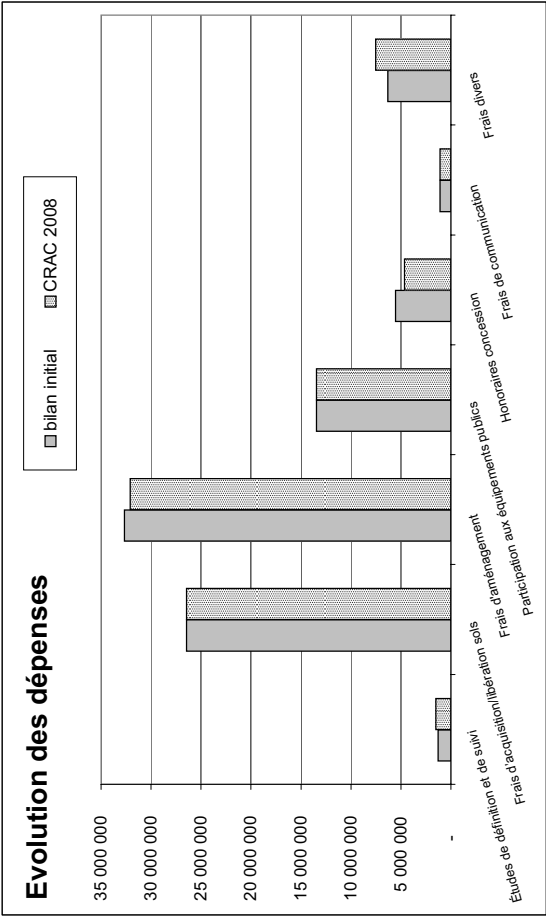
CRAC 2008

Bilan prévisionnel actualisé



	BILAN INITIAL	%	CRAC 2008 (le dernier)	%	(2-1) variat° en %
DEPENSES en € TTC					
1- Etudes de définition et de suivi	1 267 505	1,5%	1 515 520	1,7%	19,6%
2- Frais d'acquisition/libération sols	26 446 290	30,5%	26 446 290	30,5%	0,0%
2.1- Acquisitions foncières	26 000 000		26 000 000		0,0%
- acquisition CUB	26 000 000		26 000 000		0,0%
- acquisition Commune					
- reste à acquérir					
2.2- Frais	446 290		446 290		0,0%
2.3- Libération des terrains			-		
3- Frais d'aménagement	32 671 191	37,7%	32 076 336	37,0%	-1,8%
3.1.- Etudes liées aux travaux					
3.2.- Travaux et aléas	28 845 721		28 337 553		-1,8%
3.3.- Honoraires	2 697 048		2 697 048		0,0%
3.4.- Autres frais	1 128 422		1 041 735		-7,7%
4- Participation aux équipements publics	13 445 000	15,5%	13 445 000	15,5%	0,0%
4.1. Participation aux équipements sociaux propres à l'opération			-		
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)			-		
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	13 445 000		13 445 000		0,0%
5- Honoraires concession	5 550 955	6,4%	4 641 267	5,3%	-16,4%
6- Frais de communication	1 076 400	1,2%	1 076 400	1,2%	0,0%
7- Frais divers	6 304 362	7,3%	7 534 228	8,7%	19,5%
7.1.- Frais divers	407 486		697 486		71,2%
7.2.- TVA encaissée/reversée	5 896 876		6 836 742		15,9%
TOTAL DEPENSES	86 761 703	100,0%	86 735 041	100,0%	-0,03%

RECETTES en € TTC					
1- Cessions	84 511 703	97,4%	84 485 041	97,4%	0,0%
1-1. Locatif social (PLUS-PLA)	5 761 558		5 665 907		1,8%
1-2. PLS	2 488 912		2 533 921		1,8%
1-3. Accession aidée	7 153 602		6 871 817		-3,9%
1-4. Accession libre	43 407 983		39 367 046		-9,3%
1-5. Commerces et services	19 676 592		23 823 294		21,1%
1-6. Programmes tertiaires	6 023 056		6 023 056		0,0%
1-7. Cessions diverses					
2- Participation des constructeurs					
3- Part. EPIG réalisés Amén.				0,0%	
4- Subventions					
5- Participation communautaire :	1 250 000	1,4%	1 250 000	1,4%	0,0%
5-1. logement aidé (PLUS)					
5-2. restructuration urbaine			-		
5-3. développement durable					
5-4. équipements scolaires			-		
5-5. maîtrise foncière	1 250 000		1 250 000		0,0%
6- Participation communale éventuelle	1 000 000	1,2%	1 000 000	1,2%	0,0%
6.1 maîtrise foncière	1 000 000		1 000 000		0,0%
7- Autres recettes diverses		0,0%		0,0%	
TOTAL RECETTES	86 761 703	100,0%	86 735 041	100,0%	-0,03%



ZAC DE LA BERGE DU LAC

CRAC 2008

Bilan prévisionnel : état d'avancement

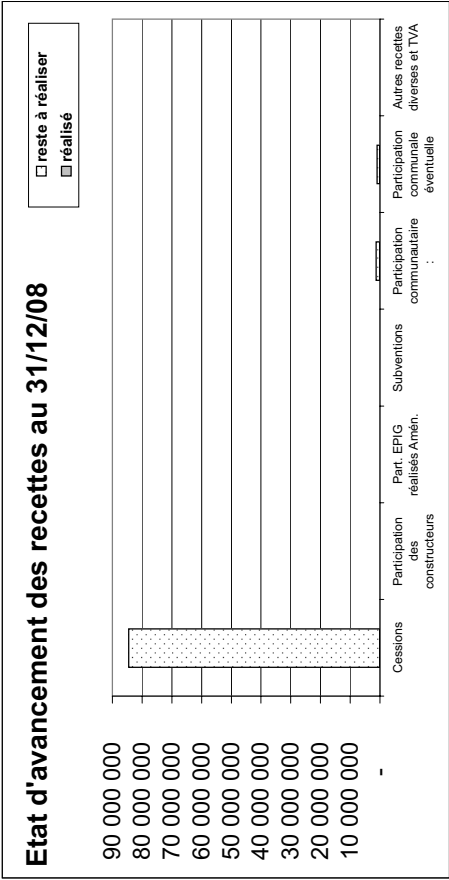
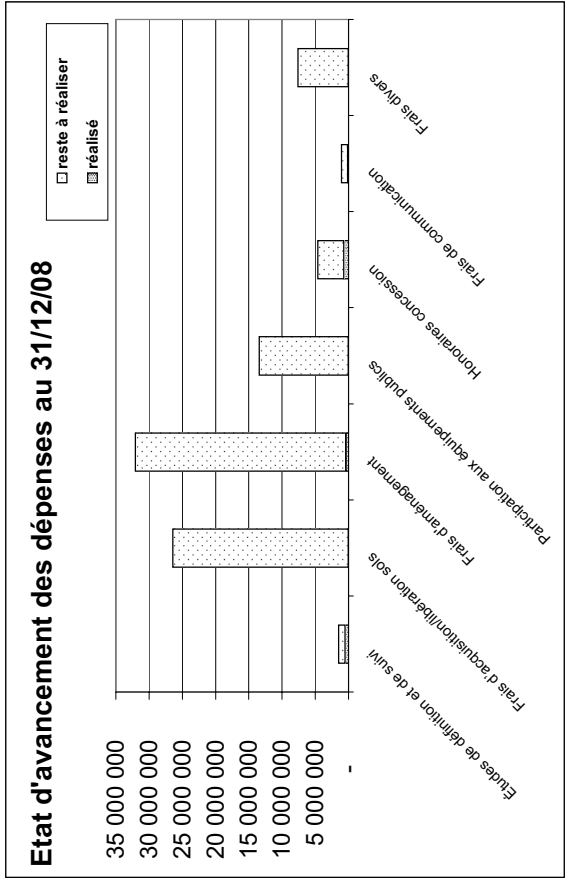
	CRAC le dernier valeur recalée	Etat d'avancement	
		réalisé valeur	reste à réaliser valeur %

DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi	1 515 520	1,7%	502 702	33%	1 012 818	67%
2- Frais d'acquisition/libération sols	26 446 290	30,5%		0%	26 446 290	100%
2.1- Acquisitions foncières	26 000 000	30,0%		0%	26 000 000	100%
- acquisition CUB (valeur vénale)	26 000 000			0%	26 000 000	100%
- acquisition Commune (valeur vénale)	-				-	
- reste à acquérir	-				-	
2.2- Frais	446 290			0%	446 290	100%
2.3- Libération des terrains	-				-	
3- Frais d'aménagement	32 076 336	37,0%	391 855	1%	31 684 481	99%
3.1.- Etudes liées aux travaux	28 337 553			0%	28 337 553	100%
3.2.- Travaux et aléas	2 697 048		354 768	13%	2 342 280	87%
3.3.- Honoraires	1 041 735		37 087	4%	1 004 648	96%
3.4.- Autres frais	13 445 000	15,5%		0%	13 445 000	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	13 445 000			0%	13 445 000	100%
sous maîtrise ouvrage Ville	-				-	
5- Honoraires concession	4 641 267	5,4%	659 653	14%	3 981 614	86%
6- Frais de communication	1 076 400	1,2%	81 384	8%	995 016	92%
7- Frais divers	7 534 228	8,7%	88 052	-1%	7 622 280	101%
7.1. Frais divers	697 486		71 885	10%	625 601	90%
7.2.TVA encasée/reversée	6 836 742		159 937	-2%	6 996 679	102%
TOTAL DEPENSES	86 735 041	100,0%	1 547 542	2%	85 187 499	98%

RECETTES en € TTC

1- Cessions	84 485 041	97,4%	-	0%	84 485 041	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	5 865 907			0%	5 865 907	100%
1-2. PLS	2 533 921			0%	2 533 921	100%
1-3. Accession aidée	6 871 817			0%	6 871 817	100%
1-4. Accession libre	39 367 046			0%	39 367 046	100%
1-5. Commerces et services	23 823 294			0%	23 823 294	100%
1-6. Programmes tertiaires	6 023 056			0%	6 023 056	100%
1-7. Cessions diverses	-				-	
2- Participation des constructeurs	-	0,0%	-		-	
3- Part. EPiG réalisés Amén.	-	0,0%	-		-	
4- Subventions	-	0,0%	-		-	
5- Participation communautaire :	1 250 000	1,4%	-	0%	1 250 000	100%
5-1. logement aidé (PLUS)	-				-	
5-2. restructuration urbaine	-				-	
5-3. développement durable	-				-	
5-4. équipements scolaires	-				-	
5-5. maîtrise foncière	1 250 000			0%	1 250 000	100%
6- Participation communale éventuelle	1 000 000	1,2%	-	0%	1 000 000	100%
6.1 maîtrise foncière	1 000 000			0%	1 000 000	100%
7- Autres recettes diverses et TVA	-				-	
TOTAL RECETTES	86 735 041	100,0%	-	0%	86 735 041	100%



ZAC DE LA BERGE DU LAC

CRAC 2008

LA CUB

DDOA

Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
	vaueur	vaueur	vaueur	vaueur	vaueur	vaueur	vaueur	vaueur	vaueur
	%	%	%	%	%	%	%	%	%

DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	502 702	33%			190 125	13%	198 511	13%	107 640	7%	155 480	10%	59 800	4%	35 880	2%	11 880	1%
2- Frais d'acquisition/libération sols	-				-	0%	-	0%	9 000 000	34%	-	0%	-	0%	12 500 000	47%	-	0%
2.1- Acquisitions foncières	-	0%			-	0%	-	0%	9 000 000	35%	-	0%	-	0%	12 500 000	48%	-	0%
- acquisition CUB (valeur vénale)		0%				0%		0%	9 000 000	35%		0%		0%	12 500 000	48%		0%
- acquisition Commune (valeur vénale)		%																
- reste à acquérir																		
2.2- Frais		0%	446 290	100%		0%		0%		0%		0%		0%				0%
2.3- Libération des terrains																		
3- Frais d'aménagement	391 855	1%	154 600	0%	3 961 745	12%	4 965 771	15%	5 266 015	16%	5 277 150	16%	5 273 711	16%	5 136 626	16%	1 578 983	5%
3.1.- Études liées aux travaux																		
3.2.- Travaux et aléas		0%		0%	3 428 657	12%	4 523 703	16%	4 762 903	17%	4 768 882	17%	4 828 682	17%	4 695 084	17%	1 329 641	5%
3.3.- Honoraires	354 768	14%	119 600	5%	418 600	16%	299 000	17%	358 800	14%	358 800	14%	299 000	14%	299 000	14%	119 600	5%
3.4.- Autres frais	37 087	4%	35 000	3%	114 488	11%	143 068	14%	144 312	14%	149 468	14%	146 029	14%	142 542	14%	129 742	12%
4- Participation aux équipements publics	-	0%	-	0%	306 000	2%	2 759 100	21%	5 709 900	42%	2 465 000	18%	1 575 000	12%	630 000	5%	-	0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération																		
4.2 Participation aux équipements scolaires																		
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)		0%		0%	306 000	2%	2 759 100	21%	5 709 900	42%	2 465 000	18%	1 575 000	12%	630 000	5%		0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville																		
5- Honoraires concession	659 653	14%	408 509	9%	461 387	10%	474 813	10%	501 252	11%	443 639	10%	483 504	10%	432 596	9%	476 799	10%
6- Frais de communication	81 384	8%	203 320	15%	538 200	50%	83 720	8%	71 760	7%	59 800	6%	38 216	4%		0%		0%
7- Frais divers	88 052		2 113 387	28%	3 314 684		791 304		2 235 883		834 711		2 660 435	35%	-	803 932	260 710	-3%
7.1. Frais divers	71 885	10%	242 393	35%	75 928	11%	68 736	10%	67 386		65 386		62 036	9%		43 736	0%	0%
7.2.TVA encassee/renversée	-	-2%	1 870 994		3 238 756		860 040	-13%	2 168 497		-	900 097	2 598 399	39%	-	847 668	260 710	-4%
TOTAL DEPENSES	1 547 542	2%	8 079 607	9%	8 772 141	10%	7 690 611	9%	22 892 450	26%	7 566 358	9%	10 090 666	12%	17 931 170	21%	1 806 952	2%

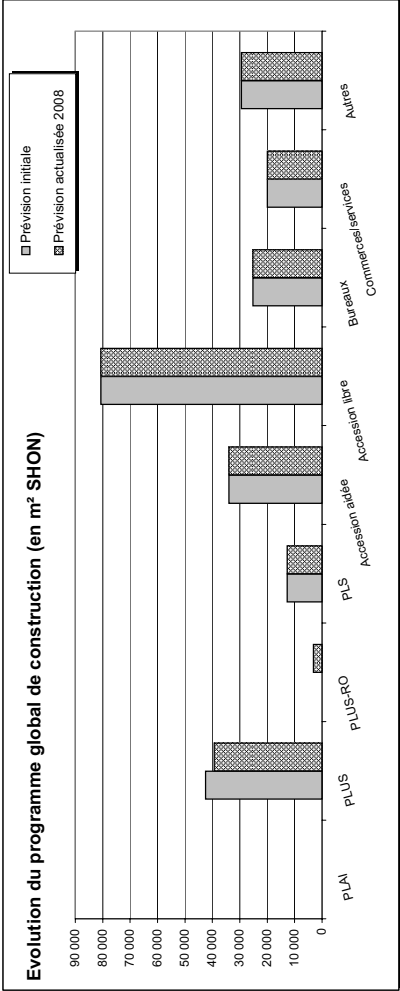
RECETTES en € TTC

1- Cessions	-	0%	14 804 936	19%	25 376 698	30%		0%	20 870 073	25%	-	0%	23 433 333	28%	-	0%	-	0%
1-1. Localif social (PLUS-PLAI)		0%	1 490 452	25%	851 489	15%		0%	1 255 124	21%		0%	2 268 841	39%		0%		0%
1-2. PLS		0%	1 427 233	56%	503 004	20%		0%	603 684	24%		0%		0%		0%		0%
1-3. Accession aidée		0%		20%	318 033	5%		0%	2 692 875	39%		0%	2 486 499	36%		0%		0%
1-4. Accession libre		0%	6 915 272	16%	1 851 886	5%		0%	12 878 694	33%		0%	17 721 193	45%		0%		0%
1-5. Commerces et services		0%	1 074 208	4%	21 852 286	92%		0%		0%		0%	966 800	4%		0%		0%
1-6. Programmes tertiaires		0%	2 583 360	43%		0%		0%	3 439 696	57%		0%		0%		0%		0%
1-7. Cessions diverses																		
2- Participation des constructeurs																		
3- Part. EPIG réalisés Amén.																		
4- Subventions																		
5- Participation communautaire :	-	0%	1 250 000	100%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
5-1. logement aidé (PLUS)																		
5-2. restructuration urbaine																		
5-3. développement durable																		
5-4. équipements scolaires																		
5-5. maîtrise foncière		0%	1 250 000	100%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%
6- Participation communale éventuelle	-	0%	1 000 000	100%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
6.1 maîtrise foncière		0%	1 000 000	100%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%
7- Autres recettes diverses																		
TOTAL RECETTES	-		17 054 936		25 376 698		-		20 870 073		-		23 433 333		-		-	

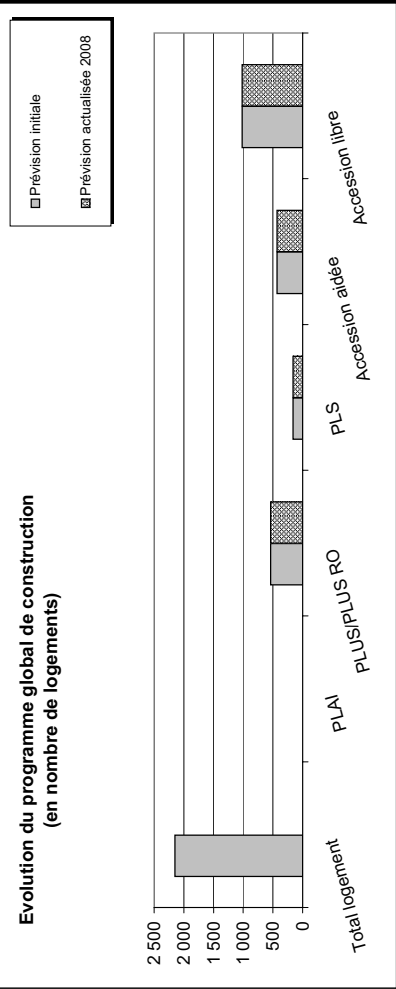
ZAC de la Berge du Lac
Programme global de construction actualisé



Description du programme de construction (en m² SHON et %)					
Nature du programme	Prévision initiale		Prévision actualisée 2008		Variation bilan actualisé / bilan initial (en %)
	m² SHON	%	m² SHON	%	
PLAI	-	0%	-	0%	0%
PLUS	42 450	25%	39 290	23%	-7.4%
PLUS-RO	-	0%	3 160	2%	0%
PLS	12 735	8%	12 735	8%	0.0%
Accession aidée	33 960	20%	33 960	20%	0.0%
Accession libre	80 654	47%	80 654	47%	0.0%
Total logement	169 799	69,48%	169 799	69,48%	0.0%
Bureaux	25 180	10,30%	25 180	10,30%	0,0%
Commerces/services	20 000	8,18%	20 000	8,18%	0,0%
Autres	29 400	12,03%	29 400	12,03%	0,0%
Total	244 379	100,00%	244 379	100,00%	0,0%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)				
Nature du programme	Prévision initiale** Nb de logements	Prévision actualisée 2008 Nb de logements	Variation bilan actualisé / bilan Initial (en %)	
PLAI	-	-	0%	
PLUS/PLUS RO	537	537	0,00%	
PLS	161	161	0,00%	
Accession aidée	430	430	0,00%	
Accession libre	1 021	1 021	0,00%	
Total logement	2 149	2 149	0,00%	



données initiales : dossier de réalisation validé
données recalculées : au vu des permis de construire

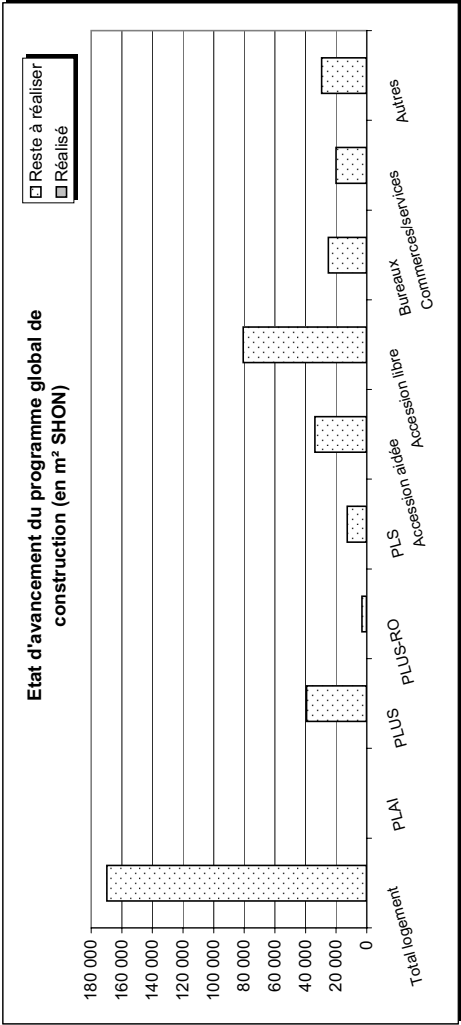
ZAC de la Berge du Lac

Programme global de construction - Etat d'avancement *



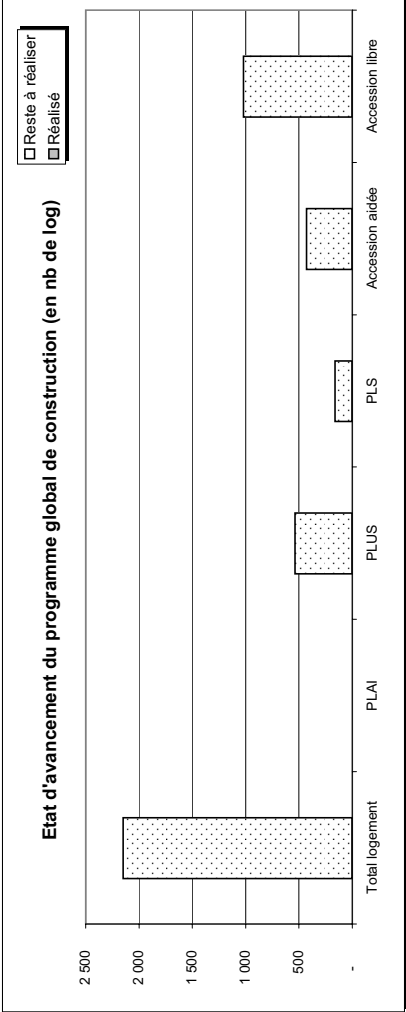
Description du programme de construction (en m² SHON et %)

Nature du programme	Prévisions recalées ****		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%
PLAI	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
PLUS	39 290	16,08%	-	0,00%	39 290	100,00%
PLUS-RO	3 160	1,29%	-	0,00%	3 160	100,00%
PLS	12 735	5,21%	-	0,00%	12 735	100,00%
Accession aidée	33 960	13,90%	-	0,00%	33 960	100,00%
Accession libre	80 654	33,00%	-	0,00%	80 654	100,00%
Total logement	169 799	69,48%	-	0,00%	169 799	100,00%
Bureaux	25 180	10,30%	-	0,00%	25 180	100,00%
Commerces/services	20 000	8,18%	-	0,00%	20 000	100,00%
Autres	29 400	12,03%	-	0,00%	29 400	100,00%
Total	244 379	100,00%	-	0,00%	244 379	100,00%



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	-	-	-
PLUS	537	-	537
PLS	161	-	161
Accession aidée	430	-	430
Accession libre	1 021	-	1 021
Total logement	2 149	-	2 149



* par rapport aux données des permis de construire
**** CRAC 2008

ZAC de la Berge du Lac

Programme global de construction actualisé échelonné dans le temps



Détail des produits "logements"

Nature du programme	Prévision actualisée 2008 par m² SHON	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016	
		Nb	m² SHON	Nb	m² SHON	Nb	m² SHON	Nb	m² SHON	Nb	m² SHON	Nb	m² SHON	Nb	m² SHON	Nb	m² SHON
PLAI	-					-		-				-				-	
PLUS	39 290					96	7 626	78	6 162			115	9 083			207	16 419
PLUS-RO	3 160					40	3 160	-	-			-	-			-	-
PLS	12 735					91	7 173	32	2 528			38	3 034			-	-
Accession aidée	33 960					98	7 726	24	1 896			161	12 742			147	11 596
Accession libre	80 654					253	20 650	70	5 530			296	23 411			402	31 063
Total logement	169 799	-	-	-	-	578	46 335	204	16 116	-	-	610	48 270	-	-	756	59 078

Détail des autres produits

en m² SHON sauf commerces de proximité en m² CDAC

Bureaux	25 180	-		-		-	10 800	-	-	-		-	14 380	-		-	-
Commerces/services	20 000						2 000		20 000								
Autres	29 400	-		-		-	5 510	-	4 000	-		-	13 400	-		-	6 470
Total	74 580	-	-	-	-	-	18 310	-	24 000	-	-	-	27 780	-	-	-	6 470

Total	244 379	-	-	-	-	578	64 645	204	40 116	-	-	610	76 050	-	-	756	65 548
-------	---------	---	---	---	---	-----	--------	-----	--------	---	---	-----	--------	---	---	-----	--------

Sources : données des permis de construire