

BILAN de la ZAC

DEPENSES	€HT	TVA	€TTC	RECETTES	€HT	TVA	€TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	141 351	27 705	169 056	1- Cessions	13 902 798	2 399 553	16 302 351
	-	-		1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 132 730	62 300	1 195 030
	-	-		1-2. PLS	910 543	50 080	960 623
2- frais d'acquisition et de libération des sols	13 690 097	160 983	13 851 080	1-3. Accession aidée		-	-
2.1- Acquisitions foncières	12 010 665	-	12 010 665	1-4. Accession libre	9 551 575	1 872 109	11 423 684
- acquisition CUB	3 266 558	-	3 266 558	1-5. Commerces et services	632 000	86 578	718 578
- acquisition Commune	902 000	-	902 000	1-6. Programmes tertiaires	1 675 950	328 486	2 004 436
- reste à acquérir	7 842 108	-	7 842 108	1-7. Cessions diverses		-	-
2.2- Frais	872 033	2 733	874 766	2-Participation constructeurs	-	-	-
2.3- Libération des terrains	807 399	158 250	965 649	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
3 - Frais d'aménagement	2 509 532	491 868	3 001 400	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)		-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	237 441	46 539	283 980	4- Subventions	-	-	-
3.2.- Travaux et aléas	2 272 090	445 330	2 717 420	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	5 266 540	-	5 266 540
3.3.- Autres frais		-	-	5-1. logement aidé		-	-
4- Participation équip. publics	1 200 000	-	1 200 000	511 logement social (PLUS et PLAI)		-	-
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000	-	1 200 000	512 logement intermédiaire (PLS)		-	-
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)			-	513 accession aidée (AA)		-	-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville		-	-	5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	4 066 540	-	4 066 540
5 - Honoraires concession	1 456 651	285 504	1 742 155	5-3. développement durable		-	-
6 - Frais de communication	57 608	11 291	68 899	5-4. équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000
7- Frais divers	364 099	1 422 202	1 786 301	5-5. maîtrise foncière		-	-
frais financiers	364 099	-	364 099	6- Participation communale éventuelle	250 000	-	250 000
TVA encaissée / reversée		1 422 202	1 422 202	6.1 maîtrise foncière		-	-
				7 - Autres recettes		-	-
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	19 419 338	2 399 553	21 818 891	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	19 419 338	2 399 553	21 818 891
- dont bilan aménageur	18 219 338	2 399 553	20 618 891	- dont bilan aménageur	18 219 338	2 399 553	20 618 891
- 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	3 266 558		3 266 558	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur	3 266 558	-	3 266 558
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.)	5 266 540	-	5 266 540				
- logement aidé	-	-	-				
- restructuration urbaine	4 066 540	-	4 066 540				
- 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							
Acquisitions foncières		-	-	Recettes de cessions foncières aux constructeurs	-	-	-
VRD sous MOA de la CUB	778 655	146 432	925 087	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB	-	-	-
- acquisitions foncières, études, travaux, MOE, SPS	747 099	146 432	893 531	(poste 4.2. du bilan aménageur)			
- fonds de concours à la Commune pour éclairage public	31 556	-	31 556				
SOUS TOTAL D2	778 655	146 432	925 087	SOUS TOTAL R2	-	-	-
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	9 311 753	146 432	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
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménageur)		-	-				
SOUS TOTAL D1'	902 000	-	902 000	SOUS TOTAL R1'	902 000	-	902 000
Au titre des équipements communaux							
Équipement sous MOA Commune (a)	241 584	47 350	288 934	Participation de l'aménageur aux équipements communaux ss MOA Commune	-	-	-
Équipements scolaires sous MOA Commune (b)	1 200 000	235 200	1 435 200	Participation CUB équip. scolaires	1 200 000	-	1 200 000
				Fonds de concours versé par la CUB pour l'éclairage public	31 556	-	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 €TTC							

ZAC CENON Pont Rouge - BILAN AMENAGEUR

Bilan prévisionnel : état d'avancement

	CRAC 2009		Etat d'avancement			
	valeur recalée	%	réalisé		reste à réaliser	
	valeur	%	valeur	%	valeur	%

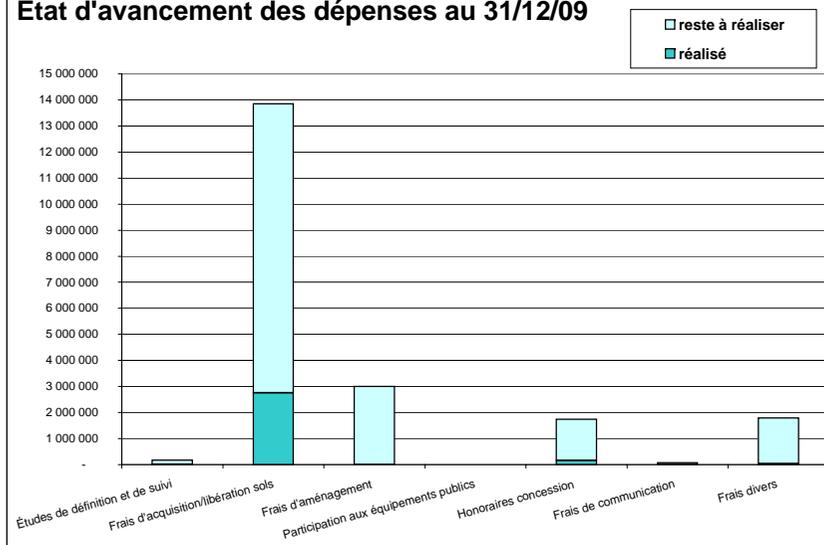
DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi	169 056	0,8%	16 176	10%	152 879	90%
2- Frais d'acquisition/libération sols	13 851 081	67,2%	2 757 851	20%	11 093 230	80%
2.1- Acquisitions foncières	12 010 665	58,3%	2 711 181	23%	9 299 485	77%
- acquisition CUB (valeur vénale)	3 266 558		1 315 213	40%	1 951 345	60%
- acquisition Commune (valeur vénale)	902 000		-	0%	902 000	100%
- reste à acquérir	7 842 108		1 395 968	18%	6 446 140	82%
2.2- Frais et aléas	874 766		37 737	4%	837 030	96%
2.3- Libération des terrains	965 649		8 934	1%	956 715	99%
3- Frais d'aménagement	3 001 400	14,6%	-	0%	3 001 400	100%
3.1.- Études liées aux travaux	283 980		-	0%	283 980	100%
3.2.- Travaux et aléas	2 717 420		-	0%	2 717 420	100%
3.3 - Honoraires	-		-		-	
3.4 - Autres frais	-		-		-	
4- Participation aux équipements publics	-	0,0%	-		-	
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	1 742 155	8,4%	164 359	9%	1 577 796	91%
6- Frais de communication	68 899	0,3%	-	0%	68 899	100%
7- Frais divers	1 786 300	8,7%	36 758	2%	1 749 542	98%
7.1. Frais divers	364 099		33 980	9%	330 120	91%
7.2.TVA encaissée/reversée	1 422 201		2 779	0%	1 419 422	100%
7.3. TVA trop perçue	-		-		-	
TOTAL DEPENSES	20 618 891	100,0%	2 975 145	14%	17 643 747	86%

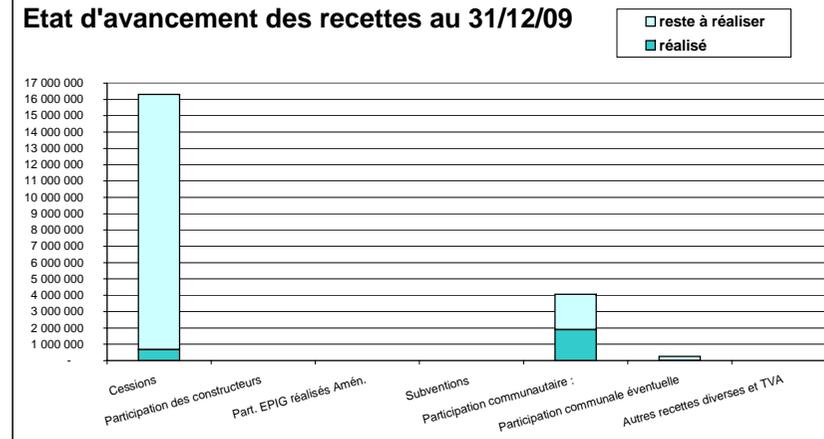
RECETTES en € TTC

1- Cessions	16 302 350	79,1%	662 804	4%	15 639 547	96%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 195 030		565 744	47%	629 286	53%
1-2. PLS	960 623		-	0%	960 623	100%
1-3. Accession aidée	-		-		-	
1-4. Accession libre	11 423 684		-	0%	11 423 684	100%
1-5. Commerces et services	718 578		97 060	14%	621 518	86%
1-6. Programmes tertiaires	2 004 436		-	0%	2 004 436	100%
1-7. Cessions diverses	-		-		-	
2- Participation des constructeurs	-		-		-	
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-		-		-	
4- Subventions	-		-		-	
5- Participation communautaire :	4 066 540	19,7%	1 900 000	47%	2 166 540	53%
5-1. logement social	-		-		-	
5-2. restructuration urbaine	4 066 540		1 900 000	47%	2 166 540	53%
5-3. développement durable	-		-		-	
5-4. équipements scolaires	-		-		-	
5-5. maîtrise foncière	-		-		-	
6- Participation communale éventuelle	250 000	1,2%	-	0%	250 000	100%
6.1 maîtrise foncière	250 000		-	0%	250 000	100%
7- Autres recettes diverses et TVA	-		-		-	
TOTAL RECETTES	20 618 891	100,0%	2 562 804	12%	18 056 087	88%

Etat d'avancement des dépenses au 31/12/09



Etat d'avancement des recettes au 31/12/09



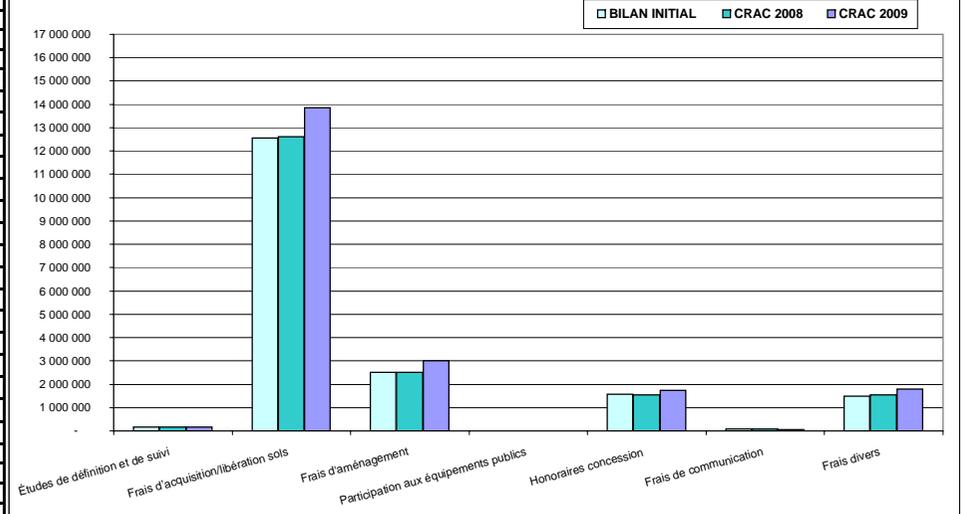
ZAC CENON Pont Rouge - BILAN AMENAGEUR

Bilan prévisionnel actualisé

	BILAN INITIAL		(1) CRAC 2008		(2) CRAC 2009		(2-1) variat° en %
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	
DEPENSES en € TTC							
1- Études de définition et de suivi	161 460	0,9%	170 789	0,9%	169 056	0,9%	-1,0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 562 704	68,3%	12 609 679	68,6%	13 851 081	75,4%	9,8%
2.1- Acquisitions foncières	10 714 720	58,3%	11 231 558	61,1%	12 010 665	65,3%	6,9%
- acquisition CUB	2 581 720	14,0%	3 266 558	17,8%	3 266 558	17,8%	0,0%
- acquisition Commune	902 000	4,9%	902 000	4,9%	902 000	4,9%	0,0%
- reste à acquérir	7 231 000	39,3%	7 063 000	38,4%	7 842 108	42,7%	11,0%
2.2- Frais et aléas	1 154 699	6,3%	684 837	3,7%	874 766	4,8%	27,7%
2.3- Libération des terrains	693 285	3,8%	693 285	3,8%	965 649	5,3%	39,3%
3- Frais d'aménagement	2 501 939	13,6%	2 501 939	13,6%	3 001 400	16,3%	20,0%
3.1.- Études liées aux travaux	249 320	1,4%	249 320	1,4%	283 980	1,5%	13,9%
3.2.- Travaux et aléas	2 252 619	12,3%	2 252 619	12,3%	2 717 420	14,8%	20,6%
3.3 - Honoraires		0,0%		0,0%		0,0%	
3.4.- Autres frais		0,0%		0,0%		0,0%	
4- Participation aux équipements publics	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération		0,0%		0,0%		0,0%	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)		0,0%		0,0%		0,0%	
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville		0,0%		0,0%		0,0%	
5- Honoraires concession	1 575 096	8,6%	1 555 891	8,5%	1 742 155	9,5%	12,0%
6- Frais de communication	77 740	0,4%	77 740	0,4%	68 899	0,4%	-11,4%
7- Frais divers	1 502 868	8,2%	1 549 067	8,4%	1 786 300	9,7%	15,3%
7.1. Frais divers	296 248	1,6%	336 486	1,8%	364 099	2,0%	8,2%
7.2. TVA encaissée/reversée	1 206 620	6,6%	1 212 581	6,6%	1 422 201	7,7%	17,3%
		0,0%		0,0%		0,0%	
TOTAL DEPENSES	18 381 808	100,0%	18 465 106	100,0%	20 618 891	100,0%	11,7%

(2-1) variat° en %

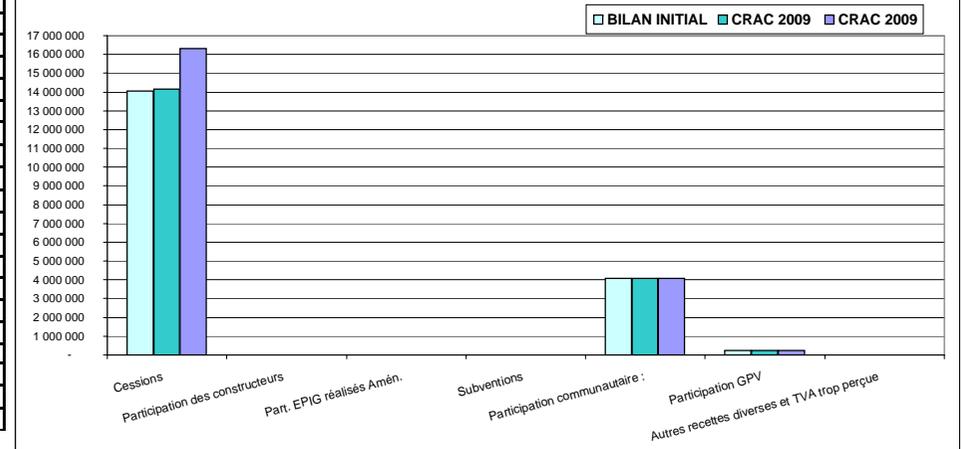
Evolution des dépenses



RECETTES en € TTC

1- Cessions	14 065 268	76,5%	14 148 566	77,0%	16 302 350	88,7%	15,2%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 246 747	6,8%	1 279 262	7,0%	1 195 030	6,5%	-6,6%
1-2. PLS	1 062 870	5,8%	1 113 652	6,1%	960 623	5,2%	-13,7%
1-3. Accession aidée	-	0,0%	0	0,0%	-	0,0%	
1-4. Accession et locatif libre	9 043 327	49,2%	9 043 327	49,2%	11 423 684	62,1%	26,3%
1-5. Commerces et services	493 697	2,7%	493 697	2,7%	718 578	3,9%	45,6%
1-6. Programmes tertiaires	2 218 627	12,1%	2 218 628	12,1%	2 004 436	10,9%	-9,7%
1-7. Cessions diverses		0,0%		0,0%		0,0%	
2- Participation des constructeurs		0,0%		0,0%		0,0%	
3- Part. EPIG réalisés Amén.		0,0%		0,0%		0,0%	
4- Subventions		0,0%		0,0%		0,0%	
5- Participation communautaire :	4 066 540	22,1%	4 066 540	22,1%	4 066 540	22,1%	0,0%
5-1. logement social	-	0,0%	0	0,0%	-	0,0%	
5-2. restructuration urbaine	4 066 540	22,1%	4 066 540	22,1%	4 066 540	22,1%	0,0%
5-3. développement durable		0,0%		0,0%		0,0%	
5-4. équipements scolaires		0,0%		0,0%		0,0%	
5-5. maîtrise foncière		0,0%		0,0%		0,0%	
6- Participation GPV	250 000	1,4%	250 000	1,4%	250 000	1,4%	0,0%
6.1 GPV	250 000	1,4%	250 000	1,4%	250 000	1,4%	0,0%
7- Autres recettes diverses	-	0,0%	0	0,0%	-	0,0%	
		0,0%		0,0%		0,0%	
TOTAL RECETTES	18 381 808	100,0%	18 465 106	100,0%	20 618 891	100,0%	11,7%

Evolution des recettes



CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction actualisé

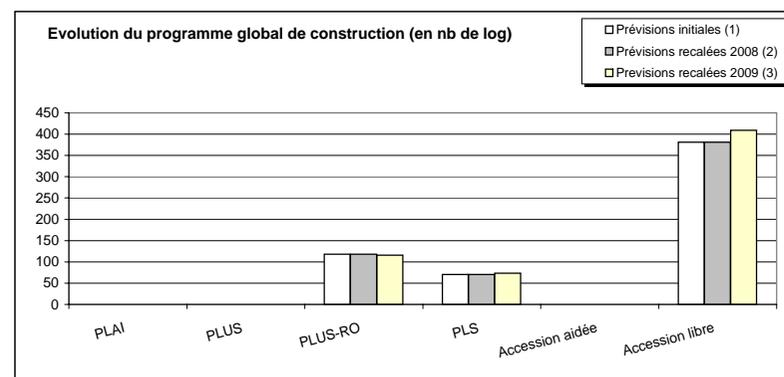
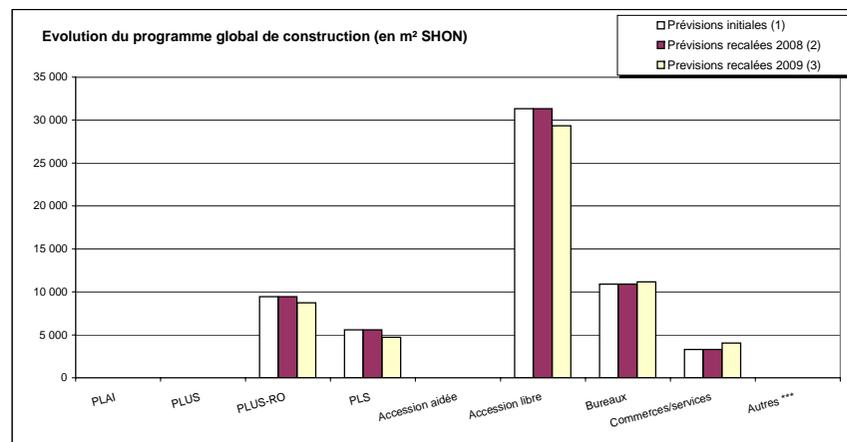
Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 15-avr-10

Description du programme de construction (en m² SHON et %)							
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalées 2008 (2)		Previsions recalées 2009 (3)		Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%	
1 - BILAN AMENAGEUR							
PLAI	-	0%	-	0%	-	0%	
PLUS	-	0%	-	0%	-	0%	
PLUS-RO	9 454,00	20%	9 454,00	20%	8 744,00	20%	-7,5%
PLS	5 597,00	12%	5 597,00	12%	4 722,00	11%	-15,6%
Accession aidée	-	0%	-	0%	-	0%	
Accession libre	31 316,00	68%	31 316,00	68%	29 353,00	69%	-6,3%
Sous-Total logement	46 367,00	77%	46 367,00	77%	42 819,00	74%	-7,7%
Logements	46 367,00	77%	46 367,00	77%	42 819,00	74%	-7,7%
Bureaux	10 912,00	18%	10 912,00	18%	11 173,00	19%	2,4%
Commerces/services	3 309,00	5%	3 309,00	5%	4 060,00	7%	22,7%
Autres	-	0%	-	0%	-	0%	
Sous-Total (1)	60 588,00	100%	60 588,00	100%	58 052,00	100%	-4,2%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)							
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalées 2008 (2)		Previsions recalées 2009 (3)		Variation (3/2)%
	en %	en %	en %	en %	en %	en %	
1 - BILAN AMENAGEUR							
PLAI	-		-		-	0%	
PLUS	-	0%	-	0%	-	0%	
PLUS-RO	118	21%	118	21%	116	19%	
PLS	70	12%	70	12%	73	12%	4%
Accession aidée	-		-		-	0%	
Accession libre	381	67%	381	67%	409	68%	7%
Total logement	569	100%	569	100%	598	100%	5%
PLUS - PLAI	118	21%	118	21%	116	19%	

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC



CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3

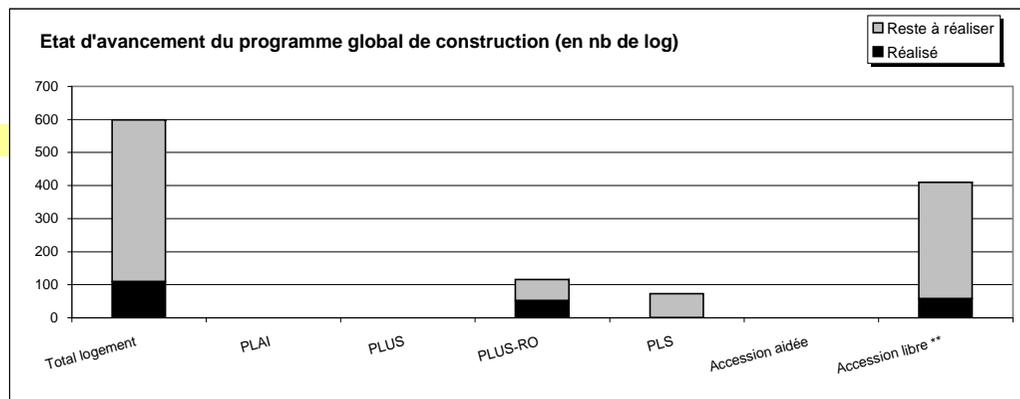
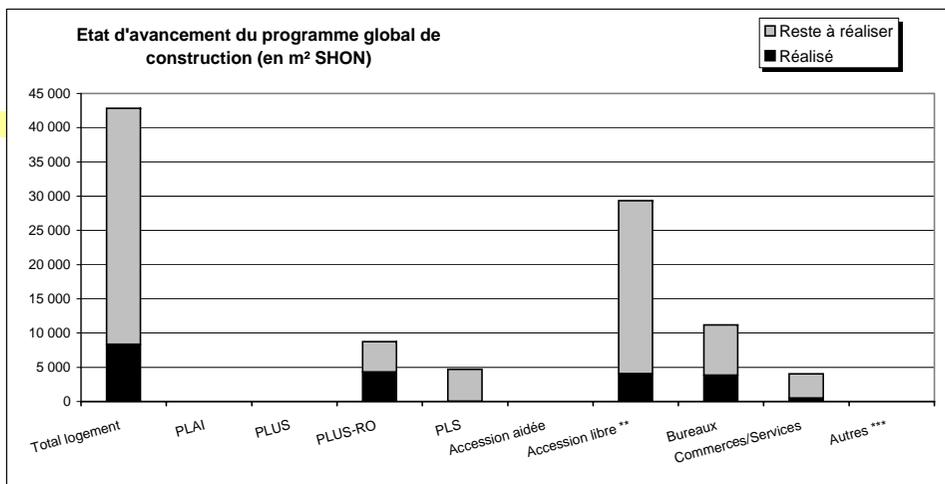
Date d'actualisation : 15-avr-10

Description du programme de construction (en m ² SHON et %)*						
Nature du programme	Prévisions recalées 2009		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m ² SHON	%	m ² SHON	%	m ² SHON	%
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	-					
PLUS	-					
PLUS-RO	8 744,00	20%	4 290,00	49%	4 454,00	51%
PLS	4 722,00	11%		0%	4 722,00	100%
Accession aidée	-	0%				
Accession libre	29 353,00	69%	4 024,00	14%	25 329,00	86%
Sous-Total logement	42 819,00	74%	8 314,00	19%	34 505,00	81%

Logements	42 819,00	74%	8 314,00	19%	34 505,00	81%
Bureaux	11 173,00	19%	3 806,00	34%	7 367,00	66%
Commerces/Services	4 060,00	7%	460,00	11%	3 600,00	89%
Autres	-	0%				
Sous-Total (1)	58 052,00	100%	12 580,00	22%	45 472,00	78%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions recalées 2009	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	-	-	-
PLUS	-	-	-
PLUS-RO	116	52	64
PLS	73	-	73
Accession aidée	-	-	-
Accession libre	409	57	352
Total logement bilan aménageur	598	109	489

* Mise sur le marché des charges foncières



CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction échelonné dans le temps *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 15-avr-10

1 - BILAN AMENAGEUR

Détail des produits "logements"

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
PLAI	0																0	0
PLUS	0																0	0
PLUS-RO	8 744		4 290	52							4 454	64					8 744	116
PLS	4 722										1 392	20	3 330	53			4 722	73
Accession aidée	0																0	0
Accession libre	29 353				4 024	57			16 794	246	6 234	78	2 301	29			29 353	409
Sous-Total logement	42 819	0	4 290	52	4 024	57	0	0	16 794	246	12 080	162	5 631	82	0	0	42 819	598

Détail des autres produits

																		Vérification m² SHON
Sous-Total logement	42 819	0	4 290	52	4 024	57	0	0	16 794	246	12 080	162	5 631	82	0	0		
Bureaux	11 173				3 806						0		7 367					11 173
Commerces/Services	4 060		460		0				970		1 690		940					4 060
Autres									0		0		0					0
TOTAL	58 052	0	4 750	52	7 830	57	0	0	17 764	246	13 770	162	13 938	82	0	0		58 052

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières