

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	-	-	-
				1-3. Accession aidée	-	-	-
2- frais d'acquisition et de libération des sols	8 910 145	141 363	9 051 509	1-4. Accession libre	5 170 500	1 013 418	6 183 918
2.1- Acquisitions foncières	8 187 684	-	8 187 685	1-5. Commerces et services	778 359	152 558	930 917
- acquisition CUB	2 369 085	-	2 369 085	1-6. Programmes tertiaires	-	-	-
- acquisition Commune	-	-	-	1-7. Cessions diverses	-	-	-
- reste à acquérir	5 818 599	-	5 818 599	2-Participation constructeurs	394 500	-	394 500
2.2- Frais	82 059	16 020	98 079	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
2.3- Libération des terrains	640 402	125 343	765 745				
3 - Frais d'aménagement	3 090 285	605 546	3 695 831	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)		-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	365 704	71 678	437 382	4- Subventions	-	-	-
3.2.- Travaux et aléas	2 479 456	485 973	2 965 429	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	7 361 983	-	7 361 983
3.3.- Autres frais	245 125	47 895	293 020	5-1. logement aidé	1 730 070	-	1 730 070
4- Participation équip. publics	1 200 000	-	1 200 000	511 logement social (PLUS et PLAI)	1 730 070	-	1 730 070
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000	-	1 200 000	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 - Honoraires concession	914 428	-	914 428	5-4. équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000
6 - Frais de communication	80 000	13 622	93 622	5-5. maîtrise foncière		-	-
7- Frais divers	188 824	442 495	631 319	6- Participation communale éventuelle	-	-	-
frais financiers / impôts et taxes	188 824	-	188 824	6.1 maîtrise foncière		-	-
TVA encaissée / reversée		442 495	442 495	7 - Autres recettes	4 724	-	4 724
			-				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	14 383 682	1 203 026	15 586 708	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	14 383 683	1 203 025	15 586 708
- dont bilan aménageur	13 183 682	1 203 026	14 386 708	- dont bilan aménageur	13 183 683	1 203 025	14 386 708
- 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

[illegible]

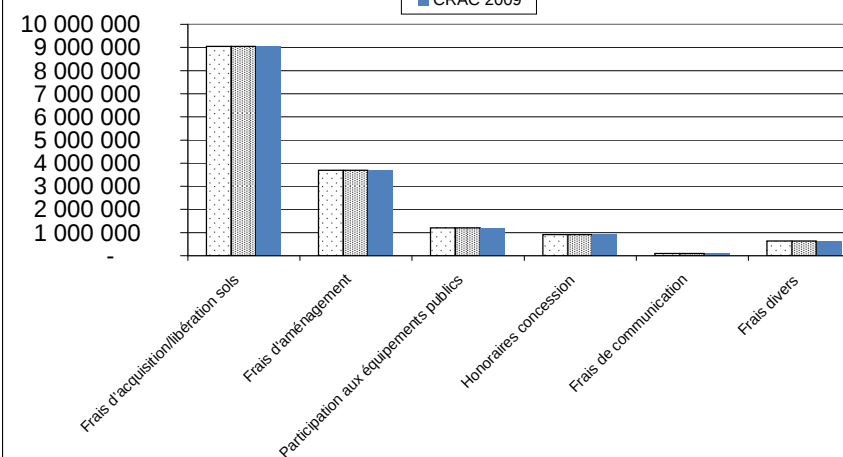
(a) dépenses liées à l'acquisition des parcelles nécessaires à l'îlot 1

ZAC CENTRE VILLE A MERIGNAC - CRAC 2009

Bilan prévisionnel actualisé

		BILAN INITIAL		(1) CRAC 2008		(2) CRAC 2009		(2-1) variat*
		valeur	%	valeur	%	valeur	%	en %
DEPENSES en € TTC								
1- Études de définition et de suivi			0%		0%		0%	
2- Frais d'acquisition/libération sols	7 636 489	56%	9 048 294	66%	9 051 507	58%	0%	
2.1- Acquisitions foncières	6 810 268	50%	8 205 304	60%	8 187 684	53%	0%	
- acquisition CUB (valeur bilan dossier C-R)*	1 403 993		2 369 085		2 369 085		0%	
- acquisition Commune			-		-			
- autres acquisitions	5 406 275		5 836 219		5 818 599		0%	
2.2- Frais	81 451		98 142		98 079		0%	
2.3- Libération des terrains	744 770		744 847		765 744		3%	
3- Frais d'aménagement	3 563 223	26%	3 691 135	27%	3 695 832	24%	0%	
3.1.- Études liées aux travaux et honoraires	437 382		437 382		437 382		0%	
3.2.- Travaux et aléas	2 832 822		2 960 733		2 965 430		0%	
3.3.- Autres frais	293 020		293 020		293 020		0%	
4- Participation aux équipements publics	1 200 000	9%	1 200 000	9%	1 200 000	8%	0%	
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000		1 200 000		1 200 000		0%	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)								
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville								
5- Honoraires concession	783 083	6%	914 495	7%	914 427	6%	0%	
6- Frais de communication	95 680	1%	93 622	1%	93 622	1%	0%	
7- Frais divers	354 255	3%	635 303	5%	631 319	4%	-1%	
7.1. Frais divers	200 000		188 824		188 824		0%	
7.2.TVA encaissée/reversée	154 255		446 478		442 495		-1%	
TOTAL DEPENSES	13 632 730.28	100%	15 582 848.24	114%	15 586 708.26	100%	0%	

Evolution des dépenses



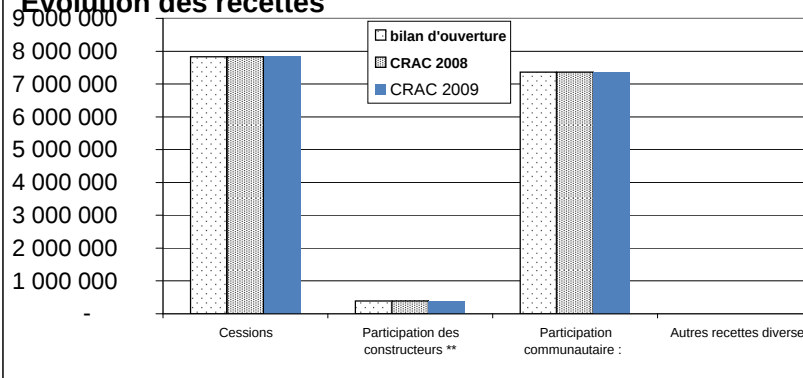
RECETTES en € TTC

1- Cessions	5 878 707	43%	7 825 502	57%	7 825 502	50%	0%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	663 331		710 667		710 667		0%
1-2. PLS							
1-3. Accession aidée							
1-4. Accession libre	4 284 459		6 183 918		6 183 918		0%
1-5. Commerces et services	930 917		930 917		930 917		0%
1-6. Programmes tertiaires							
1-7. Cessions diverses							
1-8. Locatif libre							
2- Participation des constructeurs **	392 040	3%	394 500	3%	394 500	3%	0%
3- Part. EPIG réalisés Amén.		0%		0%			0%
4- Subventions		0%		0%			0%
5- Participation communautaire :	7 361 983	54%	7 361 983	54%	7 361 983	47%	0%
5-1. logement social							
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	6 161 983		6 161 983		6 161 983		0%
5-3. développement durable							
5-4. équipements scolaires	1 200 000		1 200 000		1 200 000		0%
5-5. maîtrise foncière							
6- Participation communale éventuelle	-	0%	-	0%	-		0%
6.1 maîtrise foncière							
7- Autres recettes diverses			864		4 724		447%
TOTAL RECETTES	13 632 730,36	100%	15 582 848,24	114%	15 586 708,26	100%	0%

* 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

Evolution des recettes



ZAC CENTRE VILLE A MERIGNAC - CRAC 2009

Bilan prévisionnel : état d'avancement

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

DEPENSES en € TTC

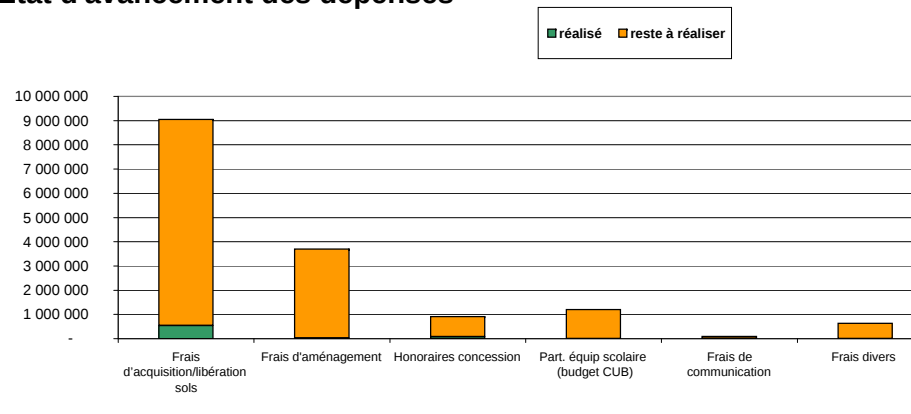
1- Études de définition et de suivi	-	0%			-	
2- Frais d'acquisition/libération sols	9 051 507	58%	535 896	6%	8 515 611	94%
2.1- Acquisitions foncières	8 187 684	53%	532 500	7%	7 655 184	93%
- acquisition CUB *	2 369 085		-	0%	2 369 085	100%
- acquisition Commune	-				-	
- autres acquisitions	5 818 599		532 500	9%	5 286 099	91%
2.2- Frais	98 079		1 924	2%	96 155	98%
2.3- Libération des terrains	765 744		1 473	0%	764 271	100%
3- Frais d'aménagement	3 695 832	24%	28 343	1%	3 667 489	99%
3.1.- Études liées aux travaux et honoraires	437 382		24 875	6%	412 507	94%
3.2.- Travaux et aléas	2 965 430		1 014	0%	2 964 415	100%
3.3.- Autres frais	293 020		2 453	1%	290 567	99%
4- Participation aux équipements publics	1 200 000	8%	-	0%	1 200 000	100%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000			0%	1 200 000	100%
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-				-	
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-				-	
5- Honoraires concession	914 427	6%	74 120	8%	840 307	92%
6- Frais de communication	93 622	1%	10 500	11%	83 122	89%
7- Frais divers	631 319	4%	4 824	-1%	636 144	101%
7.1. Frais divers	188 824		51	0%	188 773	100%
7.2.TVA encaissée/reversée	442 495		4 875	-1%	447 370	101%
TOTAL DEPENSES	15 586 708	100%	644 036	4%	14 942 673	96%

RECETTES en € TTC

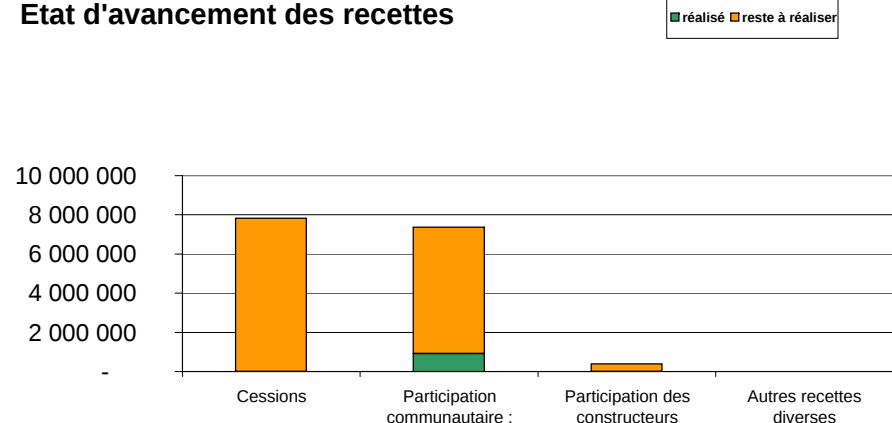
1- Cessions	7 825 502	50%	-	0%	7 825 502	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	710 667			0%	710 667	100%
1-2. PLS	-				-	
1-3. Accession aidée	-				-	
1-4. Accession libre	6 183 918			0%	6 183 918	100%
1-5. Commerces et services	930 917			0%	930 917	100%
1-6. Programmes tertiaires	-				-	
1-7. Cessions diverses	-				-	
1-8. Locatif libre	-				-	
2- Participation des constructeurs	394 500	3%	-	0%	394 500	100%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0%			-	
4- Subventions	-	0%			-	
5- Participation communautaire :	7 361 983	47%	907 993	12%	6 453 990	88%
5-1. logement social	-				-	
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	6 161 983		907 993	15%	5 253 990	85%
5-3. développement durable	-				-	
5-4. équipements scolaires	1 200 000			0%	1 200 000	100%
5-5. maîtrise foncière	-				-	
6- Participation communale éventuelle	-	0%	-		-	
6.1 maîtrise foncière	-				-	
7- Autres recettes diverses	4 724		4 724	100%	-	0%
TOTAL RECETTES	15 586 708	100%	912 716	6%	14 673 992	94%

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

Etat d'avancement des dépenses



Etat d'avancement des recettes



Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps

DEPENSES en € TTCRECETTES en € TTC

RECETTES - DEPENSES	478 299	-	209 618	-	234 330	772 991	-	1 786 694	1 506 483,61	-	443 310,28	-	83 821	-	0
Balance cumulée	478 299		268 681		34 350	807 341	-	979 352	527 131		83 821	-	0		

avance versée par la CUB										-
remboursement de l'avance		-								-

ZAC CENTRE VILLE MERIGNAC

Programme global de construction actualisé

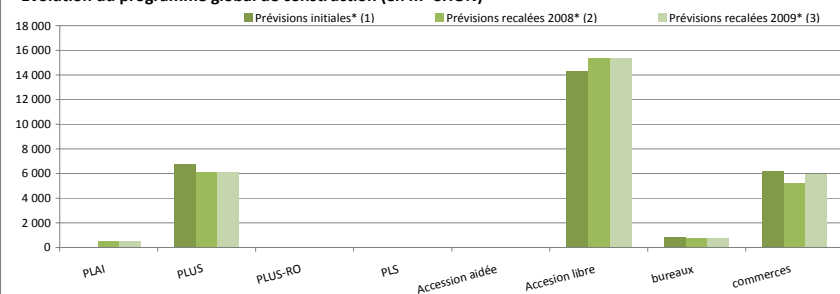


Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 16/02/2009

Description du programme de construction (en m² SHON et %)								
Nature du programme	Prévisions initiales* (1)		Prévisions recalées 2008* (2)		Prévisions recalées 2009* (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
1- BILAN AMENAGEUR (ILOTS 2,3 ET 4)								
PLAI		0%	495,00	3%	495,00	3%		0,0%
PLUS	5 030,00	32%	4 535,00	27%	4 535,00	27%	-9,8%	0,0%
PLUS-RO		0%		0%		0%		
PLS		0%		0%		0%		
Accession aidée		0%		0%		0%		
Accession libre	10 755,00	68%	11 490,00	70%	11 490,00	70%	6,8%	0,0%
Total logement	15 785,00	100%	16 520,00	84%	16 520,00	81%	6,8%	0,0%
Logements								
Bureaux	15 785,00	80%	16 520,00	84%	16 520,00	81%	4,7%	0,0%
Bureaux		0%		0%		0%		
Commerces/services	3 980,00	20%	3 216,00	16%	3 980,00	19%	-19,2%	23,8%
Autres	-	0%	-	0%	-	0%		
Total	19 765,00	100%	19 736,00	100%	20 500,00	100%	0%	4%
2 - HORS BILAN AMENAGEUR (LOT 1)								
PLUS	1 726,00	21%	1 605,00	19%	1 605,00	19%	-7,0%	0,0%
Accession libre	3 577,00	42%	3 894,00	47%	3 894,00	47%	8,9%	0,0%
Bureaux	860,00	10%	764,00	9%	764,00	9%	-11,2%	0,0%
Commerces/services	2 255,00	27%	1 995,00	24%	1 995,00	24%	-11,5%	0,0%
Total	8 418,00	100%	8 258,00	100%	8 258,00	100%	-2%	0%
TOTAL (1)+ (2)								
dont total logements	28 183,00	100%	27 994,00	100%	28 758,00	100%	-0,7%	2,7%
	21 088,00	75%	22 019,00	79%	22 019,00	77%	4,4%	0,0%

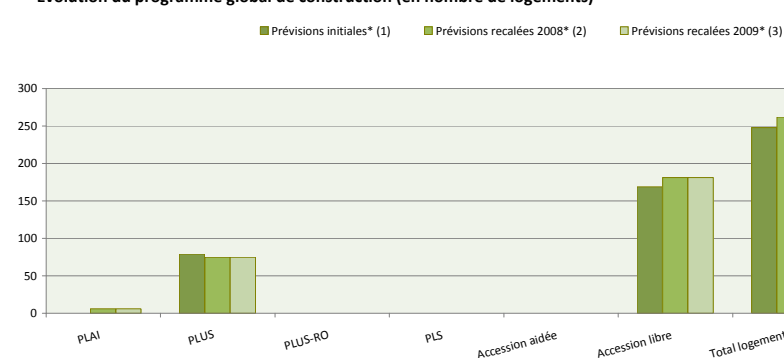
Evolution du programme global de construction (en m² SHON)



Détail du programme de construction (en nombre de logements)

1- BILAN AMENAGEUR (ILOTS 2,3 ET 4)								
Nature du programme	Prévisions initiales* (1)	en %	Prévisions recalées 2008* (2)	en %	Prévisions recalées 2009* (3)	en %	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
PLAI		0%	6,00	3%	6,00	3%		0%
PLUS	59,00	32%	53,00	27%	53,00	27%	-10%	0%
PLUS-RO		0%		0%		0%		
PLS		0%		0%		0%		
Accession aidée		0%		0%		0%		
Accession libre	127,00	68%	135,00	70%	135,00	70%	6%	0%
Total logement	186,00	100%	194,00	100%	194,00	100%	4,3%	0,0%
2 - HORS BILAN AMENAGEUR (ILOT 1)								
PLUS	20,00	32%	22,00	32%	22,00	32%	10%	0%
Accession libre	42,00	68%	46,00	68%	46,00	68%	10%	0%
Total logement	62,00	100%	68,00	100%	68,00	100%	9,7%	0,0%
TOTAL (1)+(2)	248,00	100%	262,00	100%	262,00	100%		
dont PLUS/PLAI	79,00	32%	81,00	31%	81,00	31%		

Evolution du programme global de construction (en nombre de logements)



* Mise sur le marché des charges foncières

ZAC CENTRE VILLE MERIGNAC

Programme global de construction - Etat d'avancement *



Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 16/02/2009

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

1- BILAN AMENAGEUR (ILOTS 2,3 ET 4)

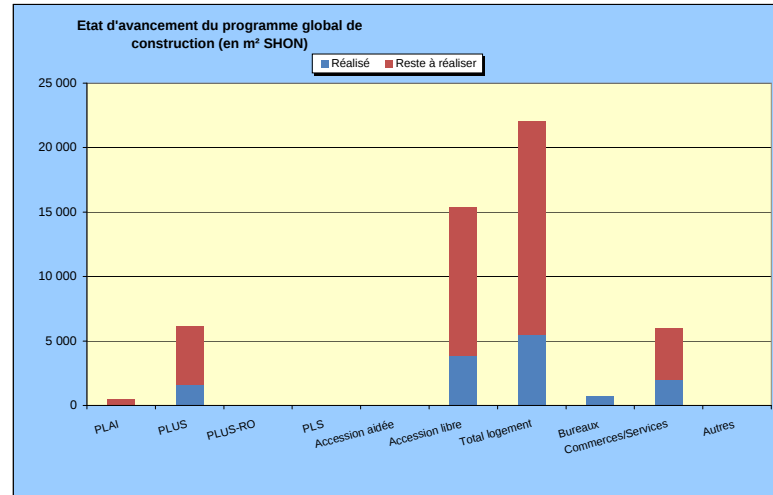
Nature du programme	Prévisions recalées 2009		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%
PLAI	495,00	3%	-	0%	495,00	100%
PLUS	4 535,00	27%	-	0%	4 535,00	100%
PLUS-RO	-	0%	-	-	-	-
PLS	-	0%	-	-	-	-
Accession aidée	-	0%	-	-	-	-
Accession libre	11 490,00	70%	-	0%	11 490,00	100%
Total logement	16 520,00	100%	-	0%	16 520,00	100%

Logements	16 520,00	81%	-	0%	16 520,00	100%
Bureaux	-	0%	-	-	-	-
Commerces/Services	3 980,00	19%	-	0%	3 980,00	100%
Autres	-	0%	-	-	-	-
Total	20 500,00	100%	-	0%	20 500,00	100%

2 - HORS BILAN AMENAGEUR (ILOT 1)

PLUS	1 605,00	19%	1 605,00	100%	-	0%
Accession libre	3 894,00	47%	3 894,00	100%	-	0%
Bureaux	764,00	9%	764,00	100%	-	0%
Commerces/services	1 995,00	24%	1 995,00	100%	-	0%
Total	8 258,00	100%	8 258,00	100%	-	0%

TOTAL (1)+ (2)	28 758,00	100%	8 258,00	29%	20 500,00	71%
dont total logements	22 019,00	100%	5 499,00	25%	16 520,00	75%



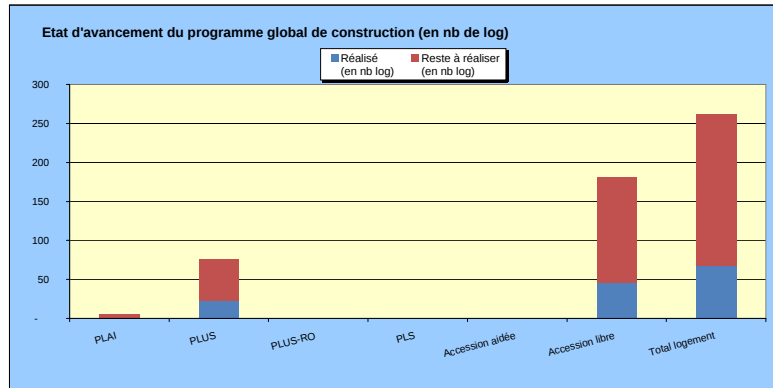
Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions recalées 2009	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
PLAI	6	-	6,00
PLUS	53	-	53,00
PLUS-RO	-	-	-
PLS	-	-	-
Accession aidée	-	-	-
Accession libre	135	-	135,00
Total logement	194,00	-	194,00

2 - HORS BILAN AMENAGEUR (ILOT 1)

PLUS	22,00	22,00	-
Accession libre	46,00	46,00	-
Total logement	68,00	68,00	-

TOTAL (1)+ (2)	262,00	68,00	194,00
dont PLUS /PLAI	81,00	22,00	59,00



* Etat de la commercialisation des charges foncières

ZAC CENTRE VILLE MERIGNAC

Programme global de construction échelonné dans le temps *



Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation :

16/02/2009

Détail des produits "logements"

1- BILAN AMENAGEUR (LOTS 2,3 ET 4)

Nature du programme	Prév. Rec. 2009 par m² SHON																	Vérification total m² SHON	Vérification total nb de logements
		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	2015 : m² SHON	2015 : Nb de log		
PLAI	495,00							495,00	6,00									495,00	6,00
PLUS	4 535,00	-	-					2 805,00	33,00			1 730,00	20,00					4 535,00	53,00
PLUS-RO	-																	-	-
PLS	-																	-	-
Accession aidée	-																	-	-
Accession libre	11 490,00	-	-					4 740,00	56,00			6 750,00	79,00					11 490,00	135,00
Total logement	16 520,00	-	-	-	-	-	-	8 040,00	95,00	-	-	8 480,00	99,00	-	-	-	-	16 520,00	194,00

Total logement	16 520,00	-	-	-	-	-	-	8 040,00	95,00	-	-	8 480,00	99,00	-	-	-	-	Vérification m² SHON	
Bureaux	-	-								-		-		-		-		-	-
Commerces/Services	3 980,00	-						1 010,00		-		2 970,00		-		-		3 980,00	-
Autres	-	-		-		-		-		-		-		-		-		-	-
Total	20 500,00	-	-	-	-	-	-	9 050,00	95,00	-	-	11 450,00	99,00	-	-	-	-	20 500,00	194,00

2 - HORS BILAN AMENAGEUR (ILOT 1)

PLUS	1 605,00	1 605,00	22															1 605,00	22,00
Accession libre	3 894,00	3 894,00	46															3 894,00	46,00
Bureaux	764,00	764,00																764,00	-
Commerces/services	1 995,00	1 995,00																1 995,00	-
Total	8 258,00	8 258,00	68,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 258,00	68,00

TOTAL (1)+ (2)	28 758,00	8 258,00	68,00	-	-	-	-	9 050,00	95,00	-	-	11 450,00	99,00	-	-	-	-	28 758,00	262,00
dont total logements	22 019,00	5 499,00	68,00	-	-	-	-	8 040,00	95,00	-	-	8 480,00	99,00	-	-	-	-	22 019,00	

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières