

BILAN de la ZAC

DEPENSES	€HT	TVA	€TTC	RECETTES	€HT	TVA	€TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération				1- Cessions	6 759 586	1 225 417	7 985 003
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	705 400	38 797	744 197
				1-2. PLS	-	-	-
				1-3. Accession aidée	-	-	-
2- frais d'acquisition et de libération des sols	9 243 995	145 742	9 389 738	1-4. Accession libre	5 214 150	1 021 973	6 236 123
2.1- Acquisitions foncières	8 497 924	-	8 497 924	1-5. Commerces et services	840 036	164 647	1 004 683
- acquisition CUB	2 369 085	-	2 369 085	1-6. Programmes tertiaires	-	-	-
- acquisition Commune	-	-	-	1-7. Cessions diverses	-	-	-
- reste à acquérir	6 128 838	-	6 128 838	2-Participation constructeurs	394 500	-	394 500
2.2- Frais	91 125	17 683	108 808	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
2.3- Libération des terrains	654 946	128 060	783 006				
				3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)			
3 - Frais d'aménagement	2 890 286	566 158	3 456 444	4- Subventions	-	-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	365 704	71 678	437 382	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	7 361 983	-	7 361 983
3.2.- Travaux et aléas	2 479 456	485 973	2 965 430	5-1. logement aidé	1 730 070	-	1 730 070
3.3.- Autres frais	45 125	8 506	53 631	511 logement social (PLUS et PLAI)	1 730 070	-	1 730 070
				512 logement intermédiaire (PLS)			
4- Participation équip. publics	1 200 000	-	1 200 000	513 accession aidée (AA)			
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000	-	1 200 000	5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	4 431 913	-	4 431 913
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)				5-3. développement durable			
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville				5-4. équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000
				5-5. maîtrise foncière			
5 - Honoraires concession	937 975	-	937 975	6- Participation communale éventuelle	-	-	-
6 - Frais de communication	66 214	10 920	77 134	6.1 maîtrise foncière			
7- Frais divers	183 967	502 598	686 565	7 - Autres recettes	6 370	-	6 370
frais financiers / impôts et taxes	183 967	-	183 967				
TVA encaissée / reversée		502 598	502 598				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	14 522 438	1 225 417	15 747 856	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	14 522 438	1 225 417	15 747 856
- dont bilan aménageur	13 322 438	1 225 417	14 547 856	- dont bilan aménageur	13 322 438	1 225 417	14 547 856
- 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	2 369 085	-	2 369 085
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.)	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'ilot 1

ZAC CENTRE VILLE A MERIGNAC - CRAC 2010

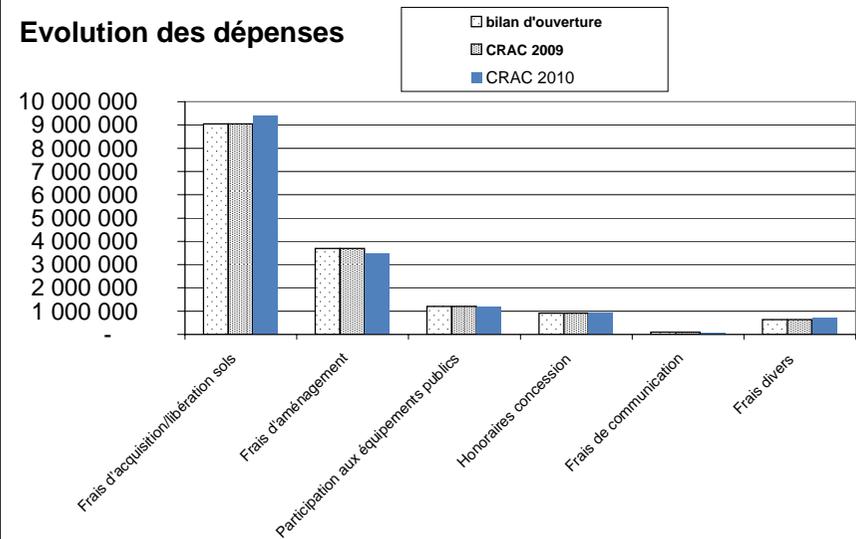
Bilan prévisionnel actualisé

	BILAN INITIAL		(1) CRAC 2009		(2) CRAC 2010		(2-1) variat°
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	en %

DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi		0%		0%		0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	7 636 489	56%	9 051 507	66%	9 389 738	60%
2.1- Acquisitions foncières	6 810 268	50%	8 187 684	60%	8 497 924	54%
- acquisition CUB (valeur bilan dossier C-R)*	1 403 993		2 369 085		2 369 085	0%
- acquisition Commune			-		-	
- autres acquisitions	5 406 275		5 818 599		6 128 838	5%
2.2- Frais	81 451		98 079		108 808	11%
2.3- Libération des terrains	744 770		765 744		783 006	2%
3- Frais d'aménagement	3 563 223	26%	3 695 832	27%	3 456 444	22%
3.1.- Etudes liées aux travaux et honoraires	437 382		437 382		437 382	0%
3.2.- Travaux et aléas	2 832 822		2 965 430		2 965 430	0%
3.3.- Autres frais	293 020		293 020		53 631	-82%
4- Participation aux équipements publics	1 200 000	9%	1 200 000	9%	1 200 000	8%
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%	914 427	7%	937 975	6%
6- Frais de communication	95 680	1%	93 622	1%	77 134	0%
7- Frais divers	354 255	3%	631 319	5%	686 565	4%
7.1. Frais divers	200 000		188 824		183 967	-3%
7.2.TVA encaissée/reversée	154 255		442 495		502 598	14%
TOTAL DEPENSES	13 632 730	100%	15 586 708	114%	15 747 856	100%

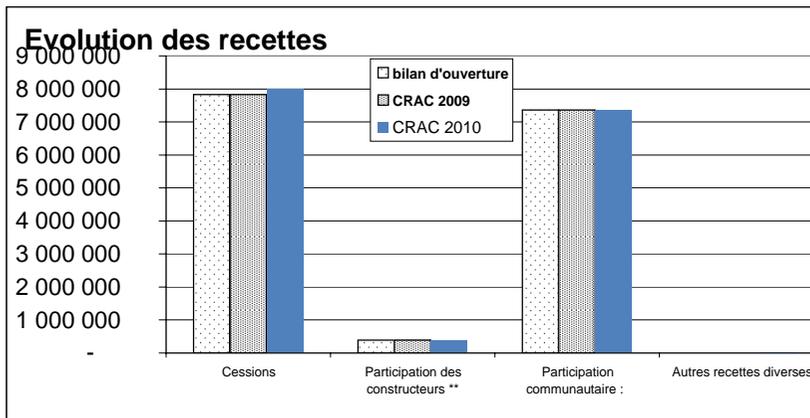
Evolution des dépenses



RECETTES en € TTC

1- Cessions	5 878 707	43%	7 825 502	57%	7 985 003	51%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	663 331		710 667		744 197	5%
1-2. PLS						
1-3. Accession aidée						
1-4. Accession libre	4 284 459		6 183 918		6 236 123	1%
1-5. Commerces et services	930 917		930 917		1 004 683	8%
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%
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%
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						
6.1 maîtrise foncière	-	0%	-	0%	-	0%
7- Autres recettes diverses			4 724		6 370	35%
TOTAL RECETTES	13 632 730	100%	15 586 708	114%	15 747 856	100%

Evolution des recettes



* 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 2010

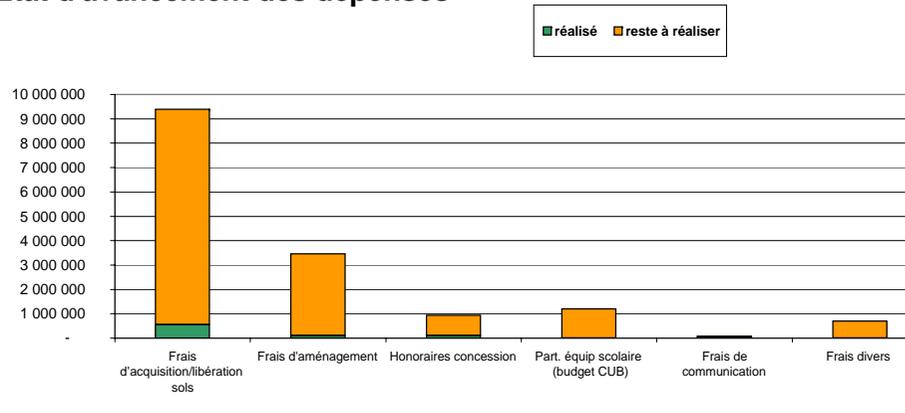
Bilan prévisionnel : état d'avancement

	CRAC 2010		Etat d'avancement			
	valeur recalée	%	valeur	%	valeur	%

DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	-	0%			-	
2- Frais d'acquisition/libération sols	9 389 738	60%	558 977	6%	8 830 760	94%
2.1- Acquisitions foncières	8 497 924	54%	532 500	6%	7 965 424	94%
- acquisition CUB *	2 369 085		-	0%	2 369 085	100%
- acquisition Commune	-		-		-	
- autres acquisitions	6 128 838		532 500	9%	5 596 338	91%
2.2- Frais	108 808		7 743	7%	101 065	93%
2.3- Libération des terrains	783 006		18 735	2%	764 271	98%
3- Frais d'aménagement	3 456 444	22%	101 471	3%	3 354 973	97%
3.1.- Études liées aux travaux et honoraires	437 382		93 033	21%	344 350	79%
3.2.- Travaux et aléas	2 965 430		1 014	0%	2 964 415	100%
3.3.- Autres frais	53 631		7 424	14%	46 208	86%
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%	-	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	937 975	6%	101 737	11%	836 238	89%
6- Frais de communication	77 134	0%	10 636	14%	66 498	86%
7- Frais divers	686 565	4%	16 253	-2%	702 818	102%
7.1. Frais divers	183 967		4 047	2%	179 920	98%
7.2. TVA encaissée/reversée	502 598		20 300	-4%	522 897	104%
TOTAL DEPENSES	15 747 856	100%	756 569	5%	14 991 287	95%

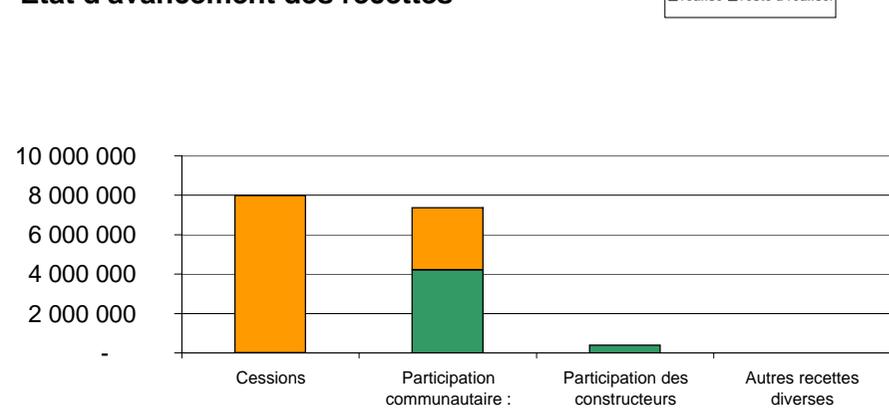
Etat d'avancement des dépenses



RECETTES en € TTC

1- Cessions	7 985 003	51%	-	0%	7 985 003	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	744 197		-	0%	744 197	100%
1-2. PLS	-		-		-	
1-3. Accession aidée	-		-		-	
1-4. Accession libre	6 236 123		-	0%	6 236 123	100%
1-5. Commerces et services	1 004 683		-	0%	1 004 683	100%
1-6. Programmes tertiaires	-		-		-	
1-7. Cessions diverses	-		-		-	
1-8. Locatif libre	-		-		-	
2- Participation des constructeurs	394 500	3%	394 500	100%	-	0%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0%	-	-	-	-
4- Subventions	-	0%	-	-	-	-
5- Participation communautaire :	7 361 983	47%	4 218 993	57%	3 142 990	43%
5-1. logement social	-		-		-	
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	6 161 983		4 218 993	68%	1 942 990	32%
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	6 370	-	6 370	100%	-	0%
TOTAL RECETTES	15 747 856	100%	4 619 863	29%	11 127 993	71%

Etat d'avancement des recettes



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

ZAC CENTRE VILLE MERIGNAC

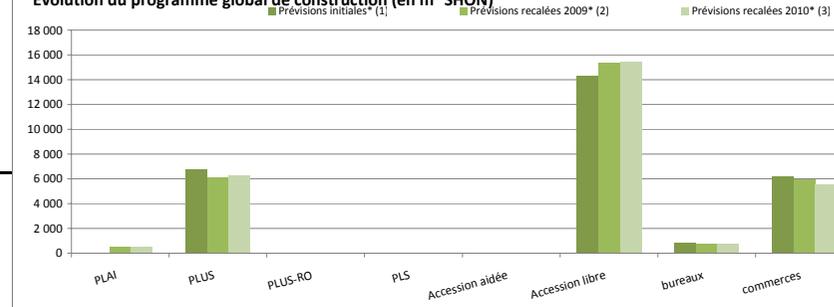
Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 01/02/2011

Nature du programme	Description du programme de construction (en m² SHON et %)							
	Prévisions initiales* (1)		Prévisions recalées 2009* (2)		Prévisions recalées 2010* (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
1- BILAN AMENAGEUR (ILOTS 2,3 ET 4)								
PLAI		0%	495	3%	523	3%		6%
PLUS	5 030	32%	4 535	27%	4 696	28%	-10%	4%
PLUS-RO		0%		0%		0%		
PLS		0%		0%		0%		
Accession aidée		0%		0%		0%		
Accession libre	10 755	68%	11 490	70%	11 587	69%	7%	1%
Total logement	15 785	100%	16 520	100%	16 806	100%	5%	2%
Logements	15 785	80%	16 520	81%	16 806	83%	5%	2%
Bureaux		0%		0%		0%		
Commerces/services	3 980	20%	3 980	19%	3 546	17%	0%	-11%
Autres	-	0%	-	0%	-	0%		
Total	19 765	100%	20 500	100%	20 352	100%	4%	-1%
2 - HORS BILAN AMENAGEUR (ILOT 1)								
PLUS	1 726	21%	1 605	19%	1 620	20%	-7%	1%
Accession libre	3 577	42%	3 894	47%	3 848	47%	9%	-1%
Bureaux	860	10%	764	9%	764	9%	-11%	0%
Commerces/services	2 255	27%	1 995	24%	2 038	25%	-12%	2%
Total	8 418	100%	8 258	100%	8 270	100%	-2%	0%
TOTAL (1)+(2)	28 183	100%	28 758	100%	28 622	100%	2%	0%
dont total logements	21 088	75%	22 019	77%	22 274	78%	4%	1%

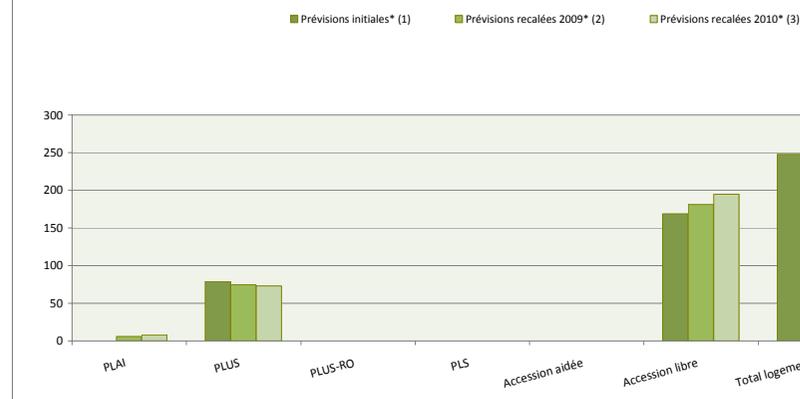
Evolution du programme global de construction (en m² SHON)



Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Description du programme de construction (en nombre de logements)							
	Prévisions initiales* (1)		Prévisions recalées 2009* (2)		Prévisions recalées 2010* (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	en %	en %	en %	en %				
1- BILAN AMENAGEUR (ILOTS 2,3 ET 4)								
PLAI		0%	6	3%	8	4%		33%
PLUS	59	32%	53	27%	51	25%	-10%	-4%
PLUS-RO		0%		0%		0%		
PLS		0%		0%		0%		
Accession aidée		0%		0%		0%		
Accession libre	127	68%	135	70%	149	72%	6%	10%
Total logement	186	100%	194	100%	208	100%	4%	7%
2 - HORS BILAN AMENAGEUR (ILOT 1)								
PLUS	20	32%	22	32%	22	32%	10%	0%
Accession libre	42	68%	46	68%	46	68%	10%	0%
Total logement	62	100%	68	100%	68	100%	10%	0%
TOTAL (1)+(2)	248	100%	262	100%	276	100%		
dont PLUS/PLAI	79	32%	81	31%	81	29%		

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



* Mise sur le marché des charges foncières

** Dossier de création/réalisation de la ZAC

ZAC CENTRE VILLE MERIGNAC

Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : févr-11

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

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

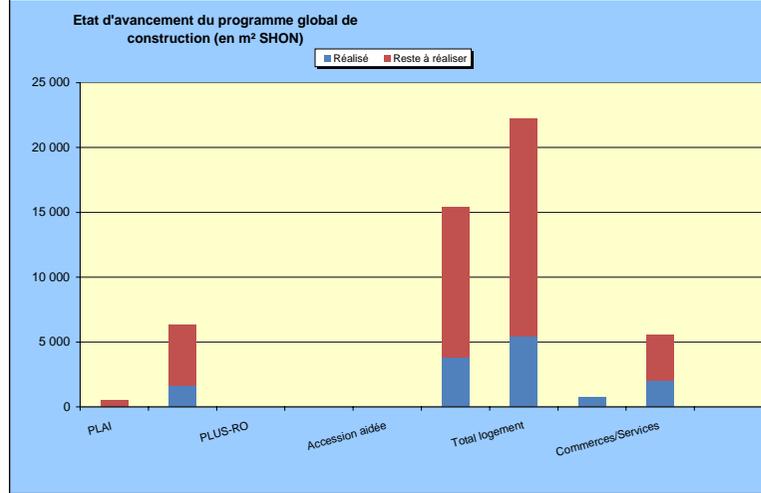
Nature du programme	Prévisions recalées 2010		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%
PLAI	523	3%	-	0%	523	100%
PLUS	4 696	28%	-	0%	4 696	100%
PLUS-RO	-	0%	-	-	-	-
PLS	-	0%	-	-	-	-
Accession aidée	-	0%	-	-	-	-
Accession libre	11 587	69%	-	0%	11 587	100%
Total logement	16 806	100%	-	0%	16 806	100%

Logements	16 806	83%	-	0%	16 806	100%
Bureaux	-	0%	-	-	-	-
Commerces/Services	3 546	17%	-	0%	3 546	100%
Autres	-	0%	-	-	-	-
Total	20 352	100%	-	0%	20 352	100%

2 - HORS BILAN AMENAGEUR (ILOT 1)

PLUS	1 620	20%	1 620	100%	-	0%
Accession libre	3 848	47%	3 848	100%	-	0%
Bureaux	764	9%	764	100%	-	0%
Commerces/services	2 038	25%	2 038	100%	-	0%
Total	8 270	100%	8 270	100%	-	0%

TOTAL (1)+(2)	28 622,00	100%	8 270,00	29%	20 352,00	71%
dont total logements	22 274,00	100%	5 468,00	25%	16 806,00	75%



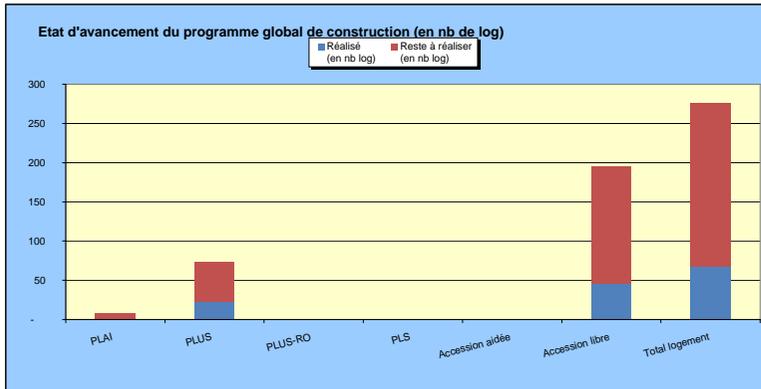
Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions recalées 2010	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
PLAI	8	-	8
PLUS	51	-	51
PLUS-RO	-	-	-
PLS	-	-	-
Accession aidée	-	-	-
Accession libre	149	-	149
Total logement	208	-	208

2 - HORS BILAN AMENAGEUR (ILOT 1)

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

TOTAL (1)+(2)	276	68	208
dont PLUS /PLAI	81	22	59



* 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 : févr-11

Détail des produits "logements"

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

Nature du programme	Prév. Rec. 2010 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	523							523	8									523	8
PLUS	4 696	-	-					2 966	31			1 730	20					4 696	51
PLUS-RO	-																	-	-
PLS	-																	-	-
Accession aidée	-																	-	-
Accession libre	11 587	-	-					4 837	70			6 750	79					11 587	149
Total logement	16 806	-	-	-	-	-	-	8 326	109	-	-	8 480	99	-	-	-	-	16 806	208

Total logement	16 806	-	-	-	-	-	-	8 326	109	-	-	8 480	99	-	-	-	-	Vérification m² SHON	
Bureaux	-	-																-	-
Commerces/Services	3 546	-						576				2 970						3 546	-
Autres	-	-																-	-
Total	20 352	-	-	-	-	-	-	8 902	109	-	-	11 450	99	-	-	-	-	20 352	208

2 - HORS BILAN AMENAGEUR (ILOT 1)

PLUS	1 620	1 620	22															1 620	22
Accession libre	3 848	3 848	46															3 848	46
Bureaux	764	764																764	-
Commerces/services	2 038	2 038																2 038	-
Total	8 270	8 270	68	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 270	68

TOTAL (1)+(2)	28 622	8 270	68	-	-	-	-	8 902	109	-	-	11 450	99	-	-	-	-	28 622	276
dont total logements	22 274	5 468	68	-	-	-	-	8 326	109	-	-	8 480	99	-	-	-	-	22 274	

* Commercialisation et mise sur le marché des cha