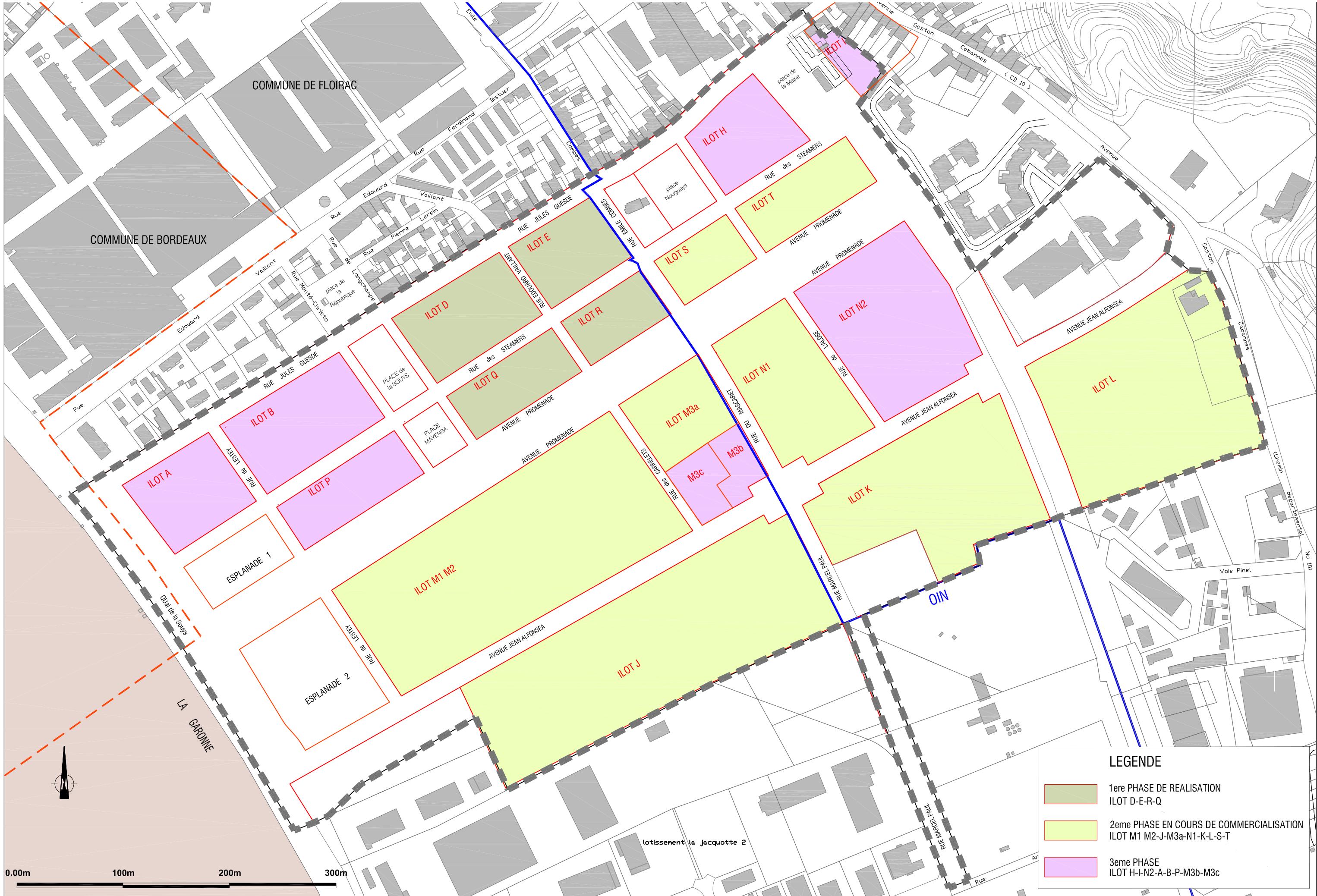


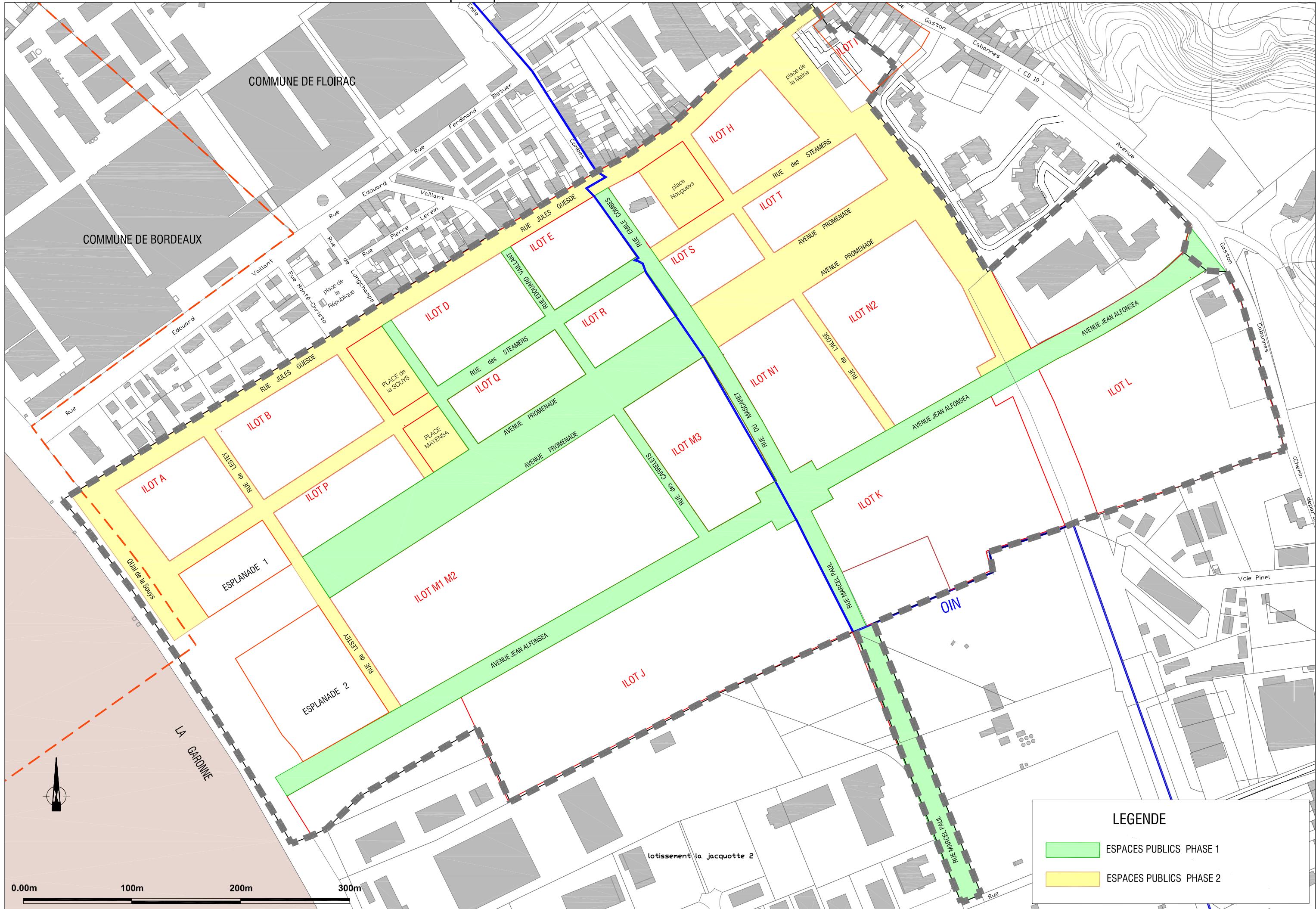
FLOIRAC ZAC des QUAIS Etat d'avancement de la commercialisation des îlots

DECEMBRE 2011



FLOIRAC ZAC des QUAIS Etat d'avancement de la réalisation des espaces publics

DECEMBRE 2011



BILAN de la ZAC

DEPENSES	€HT	TVA	€TTC	RECETTES	€HT	TVA	€TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	357 622	70 094	427 716	1- Cessions	31 834 886	5 137 627	36 972 513
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 341 050	73 758	1 414 808
				1-2. PLS	3 217 571	176 966	3 394 537
				1-3. Accession aidée	3 257 054	179 138	3 436 192
				1-4. Accession libre	5 991 855	1 174 403	7 166 258
				1-5. Commerces et services	10 425 000	2 043 300	12 468 300
				1-6. Programmes tertiaires	2 784 406	545 744	3 330 150
				1-7. Cessions diverses	4 817 950	944 318	5 762 268
2- frais d'acquisition et de libération des sols	15 536 583	173 937	15 710 519	2-Participation constructeurs	2 610 000	-	2 610 000
2.1- Acquisitions foncières	14 649 149	-	14 649 149	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
- acquisition CUB réserves foncières	10 208 561	-	10 208 561				
- revalorisation valeur vénale							
- acquisition Commune		-					
- reste à acquérir	4 440 588	-	4 440 588				
2.2- Frais	398 946	78 193	477 139				
2.3- Libération des terrains	488 487	95 744	584 231				
3 - Frais d'aménagement	28 026 107	5 493 117	33 519 224	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	1 161 759	227 705	1 389 464				
3.2.- Travaux et aléas	26 557 078	5 205 187	31 762 265				
3.3.- Autres frais	307 270	60 225	367 495				
4- Participation équip. publics	6 800 000	1 254 400	8 054 400	4- Subventions	-	-	-
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	6 400 000	1 254 400	7 654 400	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	16 439 538	1 254 400	17 693 938
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	400 000	-	400 000	5-1. logement aidé	6 141 935	-	6 141 935
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	5-2. restructuration urbaine	3 897 603	-	3 897 603
5 - Honoraires concession		-	-	5-3. développement durable	-	-	-
6 - Frais de communication		-	-	5-4. équipements scolaires	6 400 000	1 254 400	7 654 400
7- Frais divers	150 000	- 217 435	- 67 435	5-5. maîtrise foncière	-	-	-
frais financiers	150 000	-	150 000	6- Participation communale éventuelle			
TVA encaissée / reversée		- 217 435	- 217 435	6.1 maîtrise foncière			
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	50 870 311	6 774 113	57 644 424	7 - Autres recettes	367 973		367 973
- dont bilan aménageur	44 470 311	5 519 713	49 990 024	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	51 252 397	6 392 027	57 644 424
- dont hors aménageur (= 4.1.)	6 400 000	1 254 400	7 654 400	- dont bilan aménageur	44 852 397	5 137 627	49 990 024
				- dont hors aménageur (= 5.4.)	6 400 000	1 254 400	7 654 400

BILAN CONSOLIDÉ POUR LA CUB

ZAC des Quais de Floirac

Bilan prévisionnel actualisé

	BILAN INITIAL		(2) CRAC 2009		(3) CRAC 2010		(3) - (2) variat ^e en %
	valeur (1)	%	valeur	%	valeur	%	

DEPENSES en € TTC

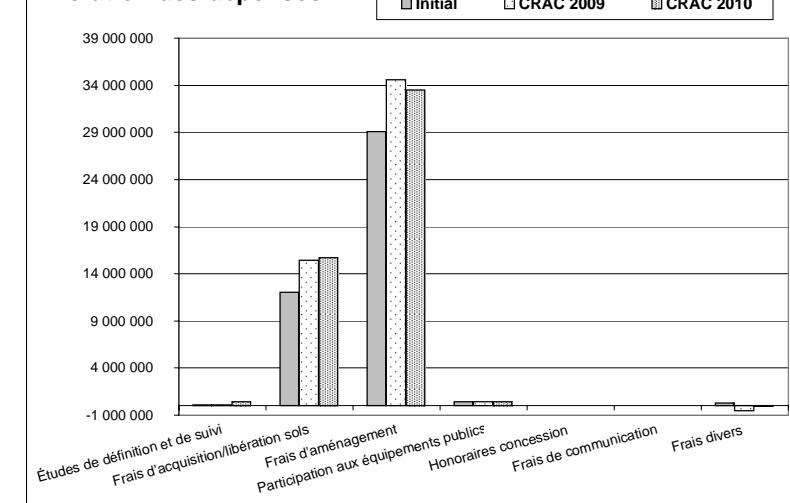
1- Études de définition et de suivi	61 773	0,1%	61 773	0,1%	427 716	0,9%	
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 045 220	28,8%	15 420 383	30,9%	15 710 519	31,4%	
2.1- Acquisitions foncières	12 045 220		14 409 961		14 649 149		
- acquisition CUB	10 208 561		10 208 561		10 208 561		
- acquisition Commune	-		-		-		
- reste à acquérir	1 836 659		4 201 399		4 440 588		
2.2- Frais	-		477 139		477 139		
2.3- Libération des terrains	-		533 283		584 231		
3- Frais d'aménagement	29 080 650	69,5%	34 598 314	69,3%	33 519 224	67,1%	
3.1.- Études liées aux travaux	1 547 965		1 678 000		1 389 464		
3.2.- Travaux et aléas	27 446 713		32 597 348		31 762 265		
3.3 - Honoraires	-		-		-		
3.4.- Autres frais	85 972		322 966		367 495		
4- Participation aux équipements publics	400 000	1,0%	400 000	0,8%	400 000	0,8%	
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		
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-		-		-		
5- Honoraires concession	-		-		-		
6- Frais de communication	-		-		-	0,0%	
7- Frais divers	277 262	0,7%	-558 040	-1,1%	-67 435	-0,1%	
7.1. Frais divers	150 000		150 000		150 000		
7.2. TVA encaissée/reversée	127 262		-708 040		-217 435		
TOTAL DEPENSES	41 864 905	100%	49 922 431	100,0%	49 990 024	100%	0,1%

RECETTES en € TTC

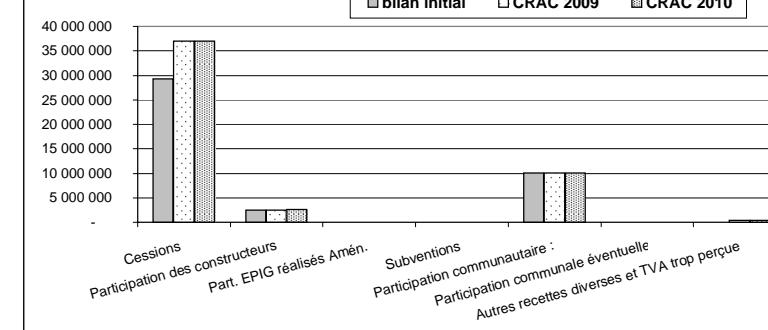
1- Cessions	29 291 447	70,0%	36 972 513	74,1%	36 972 513	74,0%	
1-1. Locatif social (PLUS-PLA)	1 263 126		1 414 808		1 414 808		
1-2. PLS	3 025 760		3 394 537		3 394 537		
1-3. Accession aidée	3 141 366		3 436 192		3 436 192		
1-4. Accession libre	8 892 260		7 166 258		7 166 258		
1-5. Commerces et services	7 057 070		12 468 300		12 468 300		
1-6. Programmes tertiaires	2 229 344		3 330 150		3 330 150		
1-7. Cessions diverses	3 682 521		5 762 268		5 762 268		
2- Participation des constructeurs	2 533 920	6,1%	2 542 800	5,1%	2 610 000	5,2%	
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-		-		-		
4- Subventions	-		-		-		
5- Participation communautaire :	10 039 538	24,0%	10 039 538	20,1%	10 039 538	20,1%	
6- Participation communale éventuelle	-		-		-		
6.1 maîtrise foncière	-		-		-		
7- Autres recettes diverses	-		367 580	0,7%	367 973	0,7%	
TOTAL RECETTES	41 864 905	100,0%	49 922 431	100,0%	49 990 024	100,0%	0,1%

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

Evolution des dépenses



Evolution des recettes



ZAC des Quais à Floirac

Bilan prévisionnel : état d'avancement

	CRAC 2010 valeur recalée	Etat d'avancement			
		réalisé valeur	réalisé %	reste à réaliser valeur	reste à réaliser %

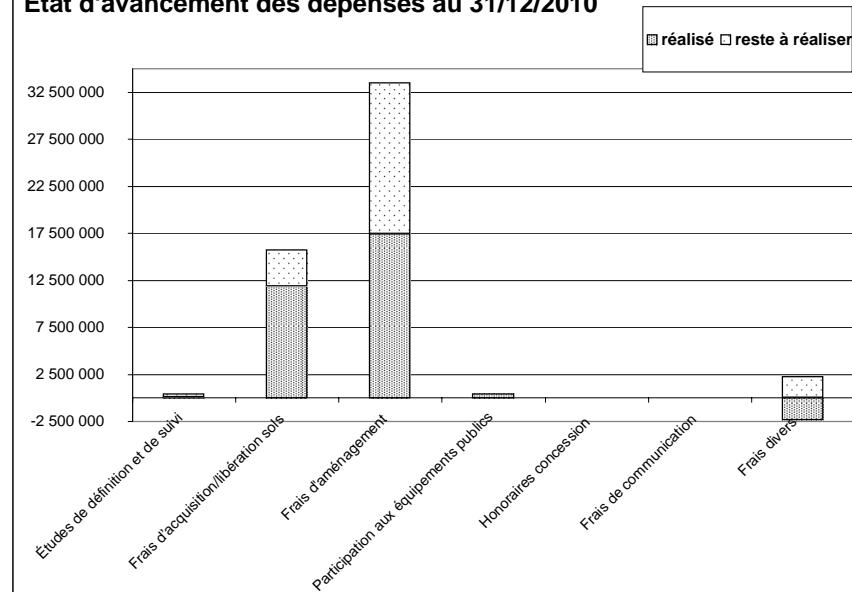
DEPENSES en €TTC

1- Études de définition et de suivi	427 716	1%	81 963	19%	345 753	81%
2- Frais d'acquisition/libération sols	15 710 519	31%	11 844 472	75%	3 866 047	25%
2.1- Acquisitions foncières	14 649 149		11 384 997		3 264 152	
- acquisition CUB (valeur vénale)	10 208 561		10 208 561		-	
- acquisition Commune (valeur vénale)	-		-		-	
- acquisitions autres	4 440 588		1 176 436		3 264 152	
2.2- Frais	477 139		750		476 389	
2.3- Libération des terrains	584 231		458 726		125 505	
3- Frais d'aménagement	33 519 224	67%	17 432 035	52%	16 087 188	48%
3.1.- Études liées aux travaux	1 389 464		860 145		529 319	
3.2.- Travaux et aléas	31 762 265		16 317 035		15 445 229	
3.3 - Honoraires			-		-	
3.4.- Autres frais	367 495		254 855		112 640	
4- Participation aux équipements publics	400 000	1%	400 000	100%	-	
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-		-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	400 000		400 000		-	
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-		-		-	
5- Honoraires concession	-		-		-	
6- Frais de communication	-		-		-	
7- Frais divers	-67 435	0%	-2 306 997		2 239 562	
7.1. Frais divers	150 000		-	0%	150 000	100%
7.2.TVA encassée/reversée	-217 435		-2 306 997	1061%	2 089 562	-961%
TOTAL DEPENSES	49 990 024	100%	27 451 474	55%	22 538 550	45%

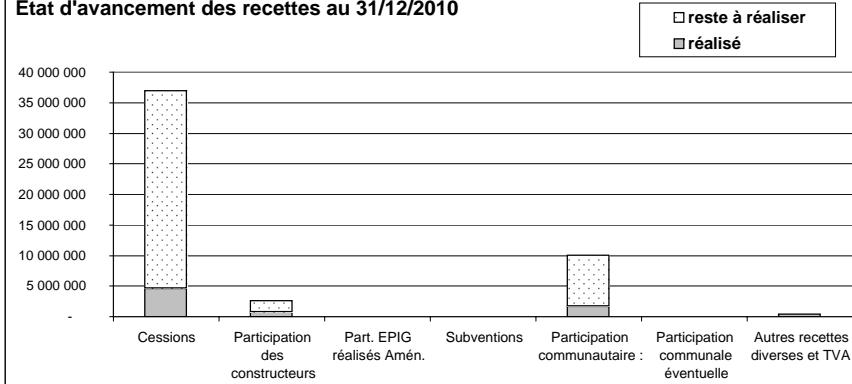
RECETTES en €TTC

1- Cessions	36 972 514	74%	4 625 761	13%	32 346 752	87%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 414 809		417 121	29%	997 688	71%
1-2. PLS	3 394 536		635 975	19%	2 758 561	81%
1-3. Accession aidée	3 436 193		1 447 988	42%	1 988 205	58%
1-4. Accession libre	7 166 258		2 124 678	30%	5 041 580	70%
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	2 610 000	5%	698 400	27%	1 911 600	73%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-		-		-	
4- Subventions	-		-		-	
5- Participation communautaire :	10 039 538	20%	1 628 542	16%	8 410 996	84%
6- Participation communale éventuelle	-		-		-	
## Autres recettes diverses et TVA	367 973	1%	367 973	100%	-	0%
TOTAL RECETTES	49 990 024	100%	7 320 676	15%	42 669 348	85%

Etat d'avancement des dépenses au 31/12/2010



Etat d'avancement des recettes au 31/12/2010



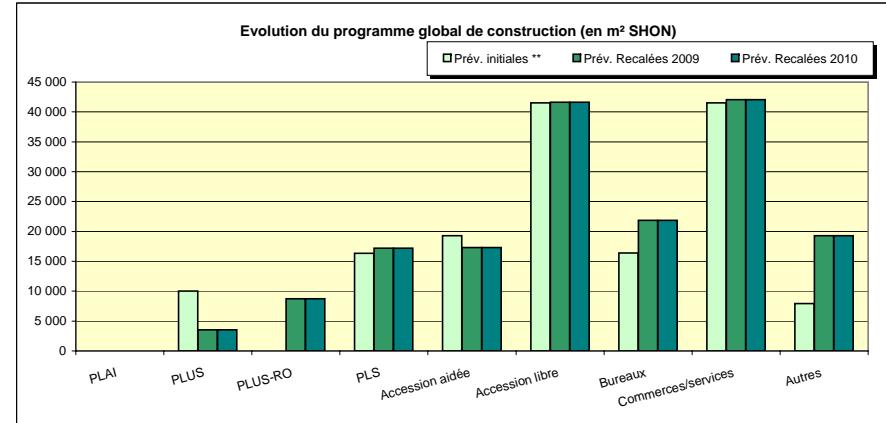
FLOIRAC - ZAC "des Quais"

Programme global de construction actualisé *

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : nov-11

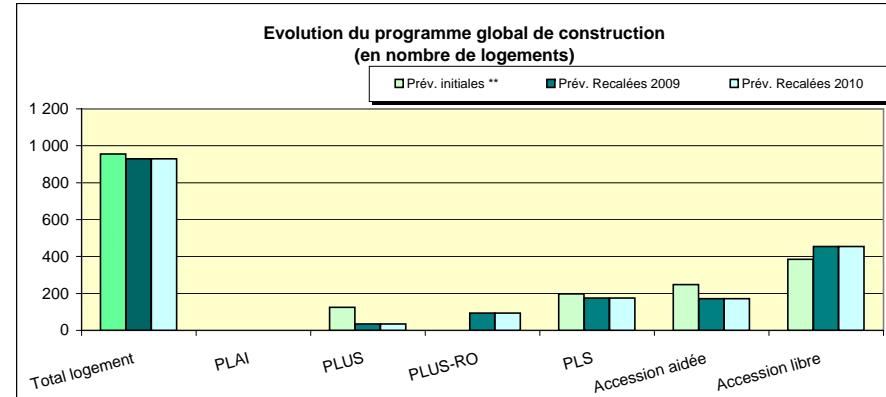
Description du programme de construction (en m² SHON et %)

Nature du programme	Prév. initiales **		Prév. Recalées 2009		Prév. Recalées 2010		Variation 2009 / bilan initial (en %)	Variation 2010 / recalé 2009 (en %)
	m ² SHON	%	m ² SHON	%	m ² 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%	8 709	10%	8 709	10%	0%	0,0%
PLS	16 355	19%	17 213	19%	17 213	19%	5,2%	0,0%
Accession aidée	19 292	22%	17 325	20%	17 325	20%	-10,2%	0,0%
Accession libre	41 494	48%	41 606	47%	41 606	47%	0,3%	0,0%
Total logement	87 160	56,97%	88 382	51,51%	88 382	51,51%	1,4%	0,0%
Bureaux	16 400	10,72%	21 875	12,75%	21 875	12,75%	33,4%	0,0%
Commerces/services	41 500	27,12%	42 061	24,51%	42 061	24,51%	1,4%	0,0%
Autres	7 936	5,19%	19 277	11,23%	19 277	11,23%	142,9%	0,0%
Total	152 996	100,00%	171 595	100,00%	171 595	100,00%	12,2%	0,0%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévision initiale** Nb de logements	Prévision Recalée 2009 Nb de logements	Prévision Recalée 2010 Nb de logements	Variation 2009 / bilan initial (en %)	Variation 2010 / recalé 2009 (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%	0,2%
Accession aidée	248	172	172	-30,5%	-0,2%
Accession libre	384	455	455	18,3%	0,1%
Total logement	955	930	930	-2,6%	0,0%



* par rapport aux données des permis de construire

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

FLOIRAC - ZAC "des Quais"

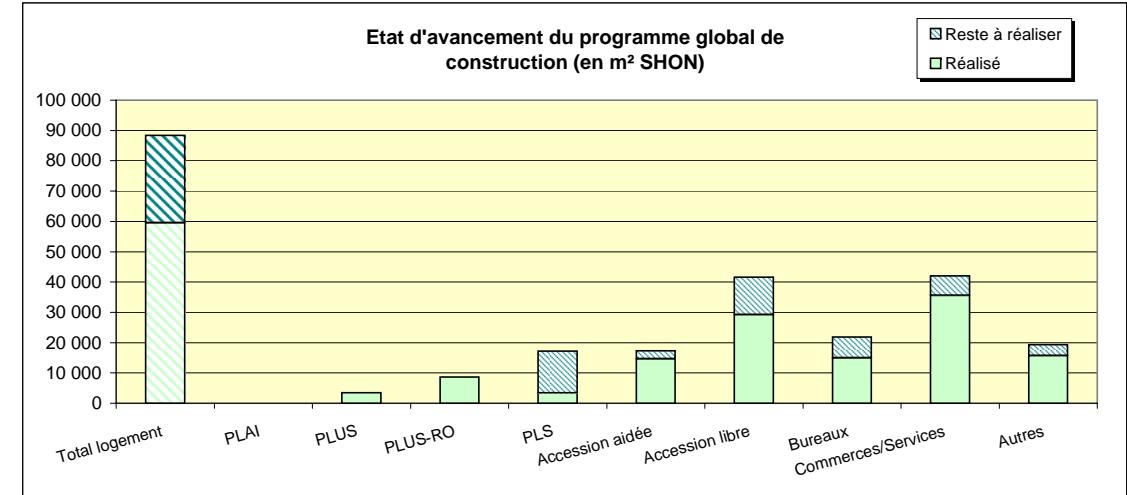
Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation nov-11

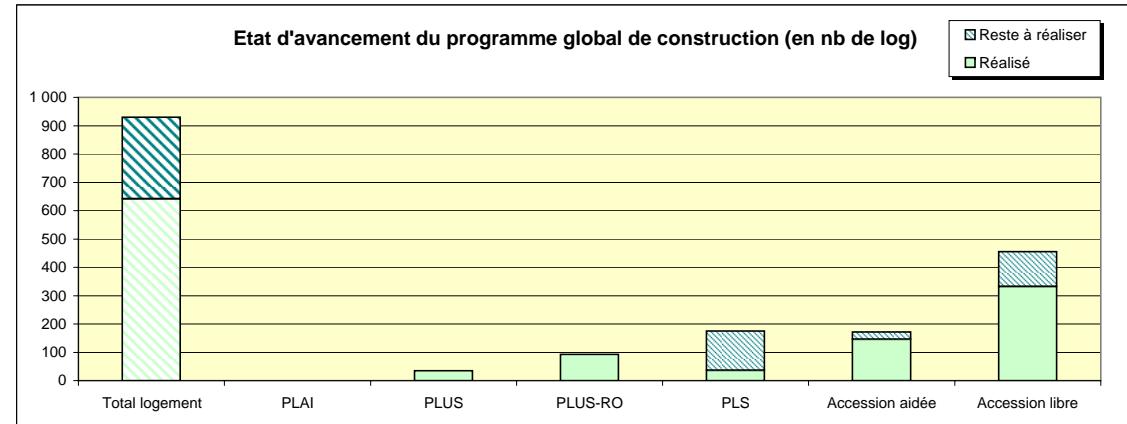
Description du programme de construction (en m² SHON et %)

Nature du programme	Prévisions recalées		Etat d'avancement			
			Réalisé		Reste à réaliser	
	m ² SHON	%	m ² SHON	%	m ² SHON	%
PLAI	0	0%	0	0%	0	0%
PLUS	3 530	2%	3 530	100%	0	0%
PLUS-RO	8 709	5%	8 709	100%	0	0%
PLS	17 213	10%	3 349	19%	13 864	81%
Accession aidée	17 325	10%	14 725	85%	2 601	15%
Accession libre	41 606	24%	29 290	70%	12 316	30%
Total logement	88 382	52%	59 602	67%	28 781	33%
Bureaux	21 875	13%	14 975	68%	6 900	32%
Commerces/Services	42 061	25%	35 561	85%	6 500	15%
Autres	19 277	11%	15 717	82%	3 560	18%
Total	171 595	100%	125 855	73%	45 741	27%



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	35	0
PLUS-RO	93	93	0
PLS	175	36	139
Accession aidée	172	146	26
Accession libre	455	332	123
Total logement	930	642	288



* par rapport aux données des permis de construire

FLOIRAC - ZAC "des Quais"

Programme global de construction échelonné dans le temps *



Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : nov-11

Détail des produits "logements"

Nature du programme	Prév. Rec. CRAC 2007 par m ² SHON	Echelonnement prévisionnel																				Vérification total m ² SHON	Vérification total nb de logements					
		CUMUL FIN 2003 : m ²	CUMUL FIN 2003 : Nb de log	2004 : m ² SHON	2004 : Nb de log	2005 : m ² SHON	2005 : Nb de log	2006 : m ² SHON	2006 : Nb de log	2007 : m ² SHON	2007 : Nb de log	2008 : m ² SHON	2008 : Nb de log	2009 : m ² SHON	2009 : Nb de log	2010 : m ² SHON	2010 : Nb de log	2011 : m ² SHON	2011 : Nb de log	2012 : m ² SHON	2012 : Nb de log	2013 : m ² SHON	2013 : Nb de log	2014 : m ² 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	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	0	3 530	35
PLUS-RO	8 709	0	0	0	0	0	0	1 856	24	3 163	32	0	0	3 690	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 709	93
PLS	17 213	0	0	0	0	3 349	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 284	73	6 580	66	0	0	0	0	17 213	175	
Accession aidée	17 325	0	0	0	0	3 277	35	0	0	5 158	48	0	0	6 290	63	0	0	2 600	26	0	0	0	0	0	0	17 325	172	
Accession libre	41 606	0	0	0	0	0	0	10 790	111	11 156	147	344	4	7 000	70	0	0	12 316	123	0	0	0	0	0	0	41 606	455	
Total logement	88 382	0	0	0	0	6 626	71	12 646	135	19 477	227	344	4	20 510	205	0	0	22 200	222	6 580	66	0	0	0	0	88 382	930	

Détail des autres produits

Total logement	88 382	0	0	0	0	6 626	71	12 646	135	19 477	227	344	4	20 510	205	0	0	22 200	222	6 580	66	0	0	0	Vérification m ² SHON	
Bureaux	21 875	0	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	21 875
Commerces/Services	42 061	0	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	42 061
Autres	19 277	0	0	0	0	4 000	0	0	0	0	0	32	0	11 685	0	0	0	3 560	0	0	0	0	0	0	0	19 277
Total	171 595	0	0	4 000	0	6 971	71	12 861	135	19 477	227	376	4	82 170	205	0	0	25 760	222	19 980	66	0	0	0	0	171 595

* par rapport aux données des permis de construire