

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	14 213 707	2 485 156	16 698 863
2- frais d'acquisition et de libération des sols	14 431 962	922 179	15 354 139	1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 215 420	77 036	1 292 456
2.1- Acquisitions foncières	12 297 373	623 542	12 920 914	1-2. PLS	722 937	50 606	773 543
- acquisition CUB	3 344 509	397 742	3 742 251	1-3. Accession aidée	-	-	-
- acquisition Commune	901 999	49 610	951 609	1-4. Accession et locatif libre	9 396 024	1 841 621	11 237 645
- reste à acquérir	8 050 865	176 189	8 227 054	1-5. Commerces et services	1 056 036	158 529	1 214 565
2.2- Frais et aléas	649 796	7 837	657 633	1-6. Programmes tertiaires	1 823 290	357 365	2 180 655
2.3- Libération des terrains	1 484 793	290 800	1 775 592	1-7. Cessions diverses	-	-	-
3 - Frais d'aménagement	2 224 261	435 955	2 660 216	2-Participation constructeurs	284 004	-	284 004
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	440 000	86 240	526 240	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	-	-	-
3.2.- Travaux et aléas	1 784 261	349 715	2 133 976	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.3.- Autres frais	-	-	-	4- Subventions	-	-	-
4- Participation équip. publics	1 275 862	-	1 275 862	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	5 266 540	-	5 266 540
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	1 200 000	-	1 200 000	5-1. logement social	-	-	-
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	75 862	-	75 862	5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	4 066 540	-	4 066 540
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	5-3. développement durable	-	-	-
5 - Honoraires concession	1 471 579	288 430	1 760 009	5-4. équipements scolaires	1 200 000	-	1 200 000
6 - Frais de communication	66 041	12 944	78 985	5-5. maîtrise foncière	-	-	-
7- Frais divers	407 501	798 765	1 206 266	6- Participation GPV	250 000	-	250 000
frais divers	407 501	-	407 501	6.1 participation GPV	250 000	-	250 000
TVA encaissée / reversée	-	798 765	798 765	7 - Autres recettes	4 307	821	5 128
TVA trop perçue sur participation	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	20 018 558	2 485 977	22 504 535	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	20 018 558	2 485 977	22 504 535
- dont bilan aménageur	18 818 558	2 485 977	21 304 535	- dont bilan aménageur	18 818 558	2 485 977	21 304 535
- dont hors aménageur (= 4.1.)	1 200 000	-	1 200 000	- dont hors aménageur (= 5.4.)	1 200 000	-	1 200 000

BILAN CONSOLIDÉ POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	3 344 509	397 742	3 742 251	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)	3 344 509	397 742	3 742 251
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.)	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	8 611 049	397 742	9 008 791	SOUS TOTAL R1	3 344 509	397 742	3 742 251
Au titre des équipements structurants							
Acquisitions foncières parvis de la mairie	275 467	-	275 467	Recettes de cessions foncières aux constructeurs	-	-	-
VRD sous MOA de la CUB	778 655		893 531	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)	75 862	-	75 862
- acquisitions foncières	67 006						
- études - travaux - MOE - SPS	680 093						
- fonds de concours à la Commune pour éclairage public	31 556	-	31 556				
SOUS TOTAL D2	1 054 122	-	1 168 998	SOUS TOTAL R2	75 862	-	75 862
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	9 665 171	397 742	10 177 789	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	3 420 371	397 742	3 818 113
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3					-6 359 676 € TTC		

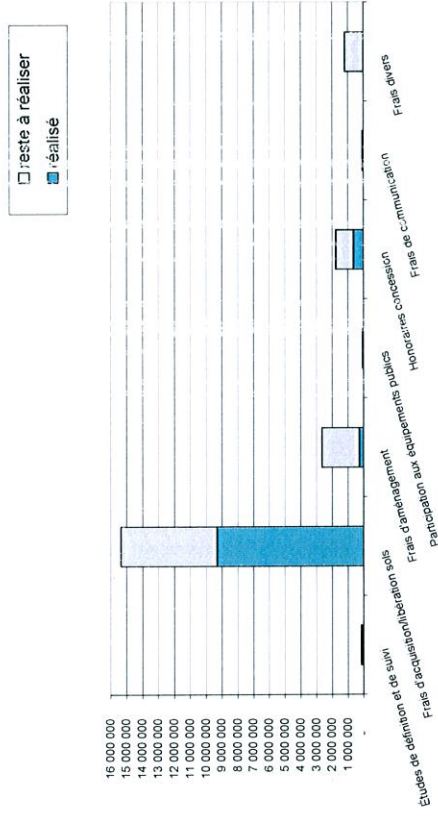
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	901 999	49 610	951 609	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	901 999	49 610	951 609
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménageur)		-	-				
SOUS TOTAL D1'	901 999	49 610	951 609	SOUS TOTAL R1'	901 999	49 610	951 609
Au titre des équipements communaux							
Equipement sous MOA Commune (a)	241 584	47 350	288 934	Voirie sous MO CUB recette de cessions de réserves foncières villes à la CUB	275 467	-	275 467
Equipements scolaires sous MOA Commune (b)	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 31 556	-	1 200 000 31 556
SOUS TOTAL D2'	1 441 584	282 550	1 724 134	SOUS TOTAL R2'	123 156	-	1 507 023
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	2 343 583	332 160	2 675 743	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	2 133 555	49 610	2 458 632
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3				-217 111 € TTC			

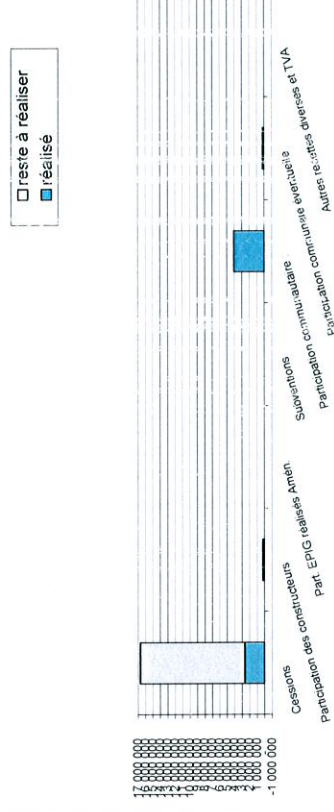
	CRAC 2011		Etat d'avancement	
	valeur reculée	%	réalisé valeur	reste à réaliser valeur %
DEPENSES en € TTC				
1- Etudes de définition et de suivi	169 056	0,8%	56 484	33%
2- Frais d'acquisition/libération sols	15 354 140	72,1%	9 305 168	61%
2.1- Acquisitions foncières	12 920 915	60,6%	8 407 456	65%
- acquisition CUB (valeur vénale)	3 742 251		1 315 213	35%
- acquisition Commune (valeur vénale)	951 609	100%	951 609	100%
- reste à acquérir	8 227 054	75%	2 086 420	25,36%
2.2- Frais et aléas	657 633	16%	554 996	84,39%
2.3- Libération des terrains	1 775 592	45%	980 517	55,22%
3- Frais d'aménagement	2 660 216	12,5%	269 799	10%
3.1.- Etudes liées aux travaux	526 240	17%	87 263	16,38%
3.2.- Travaux et aléas	2 133 976	9%	182 536	8,56%
3.3 - Honoraires	-	-	-	-
3.4.- Autres frais	-	-	-	-
4- Participation aux équipements publics	75 862	0,4%	-	0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	-	-	-
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	75 862	0%	-	0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	-
5- Honoraires concession	1 760 009	8,3%	628 009	36%
6- Frais de communication	78 985	0,4%	8 133	10%
7- Frais divers	1 206 266	5,7%	15 920	-1%
7.1. Frais divers	407 501	36%	148 065	36%
7.2 TVA encasée/reversée	798 765	-	163 984	-21%
7.3. TVA trop perçue	-	-	-	-
TOTAL DEPENSES	21 304 535	100,0%	10 251 673	48%

RECETTES en € TTC				
1- Cessions	16 698 863	78,4%	2 620 967	16%
1-1. Localité social (PLUS-PLAI)	1 292 456	44%	565 744	44%
1-2. PLS	773 542	0%	-	0%
1-3. Accession aidée	-	-	-	-
1-4. Accession libre	11 237 644	11%	1 275 367	11%
1-5. Commerces et services	1 214 566	8%	97 060	8%
1-6. Programmes tertiaires	2 180 655	31%	682 796	31%
1-7. Cessions diverses	-	-	-	-
2- Participation des constructeurs	284 004	0%	-	0%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	-	-	-
4- Subventions	-	-	-	-
5- Participation communautaire :	4 066 540	19,1%	4 066 540	100%
5-1. logement social	-	-	-	-
5-2. restructuration urbaine	4 066 540	100%	-	0%
5-3. développement durable	-	-	-	-
5-4. équipements scolaires	-	-	-	-
5-5. maîtrise foncière	-	-	-	-
6- Participation communale éventuelle	250 000	1,2%	-	0%
6.1 maîtrise foncière	250 000	100%	-	0%
7- Autres recettes diverses et TVA	5 128	100%	5 128	0%
TOTAL RECETTES	21 304 535	100,0%	6 692 635	31%

Etat d'avancement des dépenses au 31/12/2011



Etat d'avancement des recettes au 31/12/2011



ZAC CENON Pont Rouge - BILAN AMENAGEUR

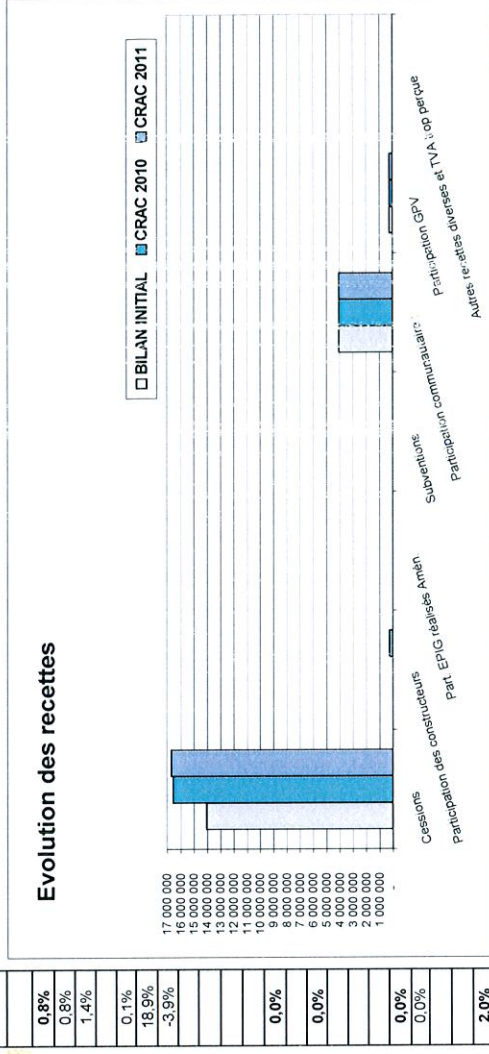
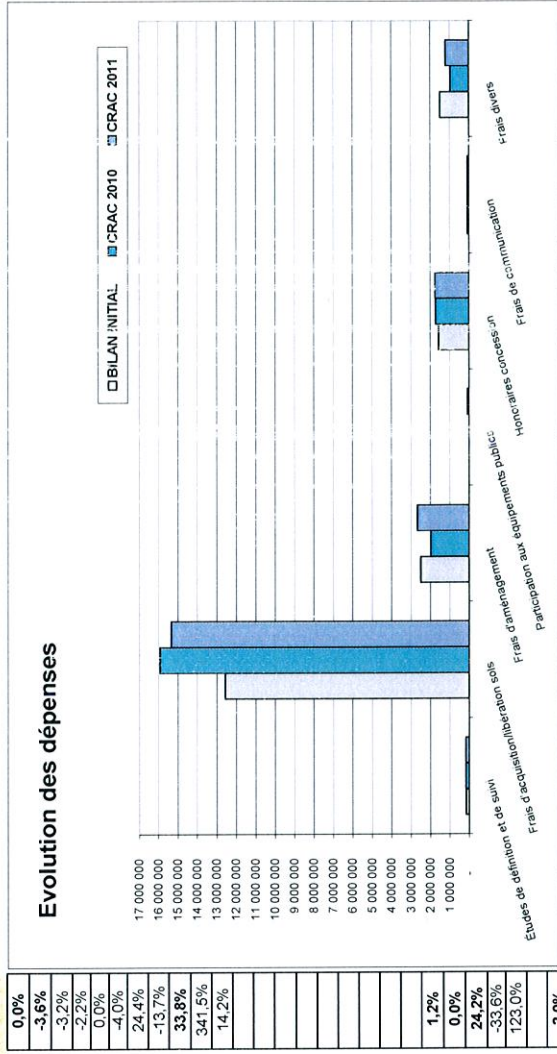
Bilan prévisionnel actualisé



	BILAN INITIAL	(1)	(2)	
	valetur	valetur	valetur	%
DEPENSES en € TTC				
1- Etudes de définition et de suivi	161 460	169 056	169 056	0.9%
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 562 704	15 930 226	15 354 140	83.5%
2.1- Acquisitions foncières	10 714 720	13 345 047	12 920 915	70.3%
- acquisition CUB	2 581 720	3 825 210	3 742 251	20.4%
- acquisition Commune	902 000	951 609	951 609	5.2%
- reste à acquitier	7 231 000	8 568 228	8 227 054	44.8%
2.2- Frais et aléas	1 154 669	528 435	657 633	3.6%
2.3- Libération des terrains	693 285	2 056 744	1 775 592	9.7%
3- Frais d'aménagement	2 501 939	1 988 045	2 660 216	14.5%
3.1- Etudes liées aux travaux	249 320	119 190	526 240	2.9%
3.2- Travaux et aléas	2 252 619	1 868 854	2 133 976	11.6%
3.3 - Honoraires				0.0%
3.4 - Autres frais				0.0%
4- Participation aux équipements publics	-	0	75 862	0.4%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération				0.0%
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	-	0	75 862	0.4%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville		0	-	0.0%
5- Honoraires concession	1 575 096	1 739 312	1 760 009	9.6%
6- Frais de communication	77 740	78 985	78 985	0.4%
7- Frais divers	1 502 868	971 430	1 206 266	6.6%
7.1. Frais divers	296 248	613 278	407 501	2.2%
7.2. TVA encaissée/reversée	1 206 620	358 152	798 765	4.3%
TOTAL DEPENSES	18 381 808	20 877 054	21 304 535	100.0%

	BILAN INITIAL	(1)	(2)	
	valetur	valetur	valetur	%
RECETTES en € TTC				
1- Cessions	14 065 268	16 560 514	16 698 863	90.8%
1.1. Localif social (PLUS-PLAI)	1 246 747	1 282 268	1 292 456	7.0%
1.2. PLS	1 062 870	762 698	773 542	4.2%
1.3. Accession aidée	-	0	-	0.0%
1.4. Accession et localif libre	9 043 327	11 225 357	11 237 644	61.1%
1.5. Commerces et services	493 697	1 021 426	1 214 566	6.6%
1.6. Programmes tertiaires	2 218 627	2 268 764	2 180 655	11.9%
1.7. Cessions diverses				0.0%
2- Participation des constructeurs				1.5%
3- Part. EPIG réalisés Amén.			284 004	0.0%
4- Subventions				0.0%
5- Participation communautaire :	4 066 540	4 066 540	4 066 540	22.1%
5.1. logement social	-	0	-	0.0%
5.2. restructuration urbaine	4 066 540	4 066 540	4 066 540	22.1%
5.3. développement durable				0.0%
5.4. équipements scolaires				0.0%
5.5. mainse foncière				0.0%
6- Participation GPV	250 000	250 000	250 000	1.4%
6.1 GPV	250 000	250 000	250 000	1.4%
7- Autres recettes diverses	-	0	5 128	0.0%
TOTAL RECETTES	18 381 808	20 877 054	21 304 535	100.0%

%



	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2 015	TOTAL
	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur	valeur
	%	%	%	%	%	%	%	%	%
DEPENSES en € TTC									
1.- Études de définition et de suivi	7 205	4%	8 971	20%	28 129	17%	28 129	17%	169 056
2.- Frais d'acquisition/libération sols	426 123	3%	2 331 728	10%	4 176 372	27%	339 628	2%	15 354 140
2.1.- Acquisitions foncières	420 000	3%	2 291 181	18%	3 382 728	25%	1 075 730	0%	12 920 915
- acquisition CUB (valeur véhicule)		0%	1 315 213	35%	1 596 728	43%	850 310	0%	3 742 251
- acquisition Commune (valeur véhicule)		0%	951 609	100%				0%	357 609
- reste à acquier	420 000	5%	975 968	12%	1 786 000	22%	55 000	0%	8 227 054
2.2.- Frais et aléas	6 123	1%	31 614	4%	474 667	58%	13 909	1%	657 633
2.3.- Libération des terrains		0%	8 934	1%	41 055	7%	270 719	0%	1 775 592
3.- Frais d'aménagement		0%		0%	162 697	9%	388 238	0%	1 775 592
3.1.- Etudes liées aux travaux		0%	57 155	2%	212 644	6%	962 834	4%	2 660 216
3.2.- Travaux et aléas		0%		0%	87 263	17%	109 744	21%	526 240
3.3.- Honoraires		0%	57 155	3%	125 381	6%	853 089	49%	2 133 976
3.4.- Autres frais					60 608	3%	1 037 743	0%	
4.- Participation aux équipements publics		0%		0%	75 862	100%		0%	75 862
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération									
4.2. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)		0%		0%	75 862	100%		0%	75 862
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville									
5.- Honoraires concession	48 884	3%	115 475	3%	462 779	26%	251 037	14%	1 760 009
6.- Frais de communication		0%		0%	8 133	22%	17 713	5%	78 985
7.- Frais divers	4 450	0%	41 208	-13%	103 079	9%	436 487	29%	1 206 266
7.1. Frais divers	4 693	1%	29 286	5%	92 516	23%	345 412	0%	1 075 501
7.2 TVA encasée/reversée	-	-1%	11 922	-22%	177 326	1%	337 387	-5%	796 765
TOTAL DEPENSES	477 762	2%	2 497 383	7%	5 696 503	27%	3 313 746	10%	21 304 535

RECETTES en € TTC		2 008	2 009	2 010	2 011	2 012	2 013	2 014	2 015
1- Cessions des îlots	-								
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)									
		0%	662 804	-	1 958 163	4 550 831	4 621 879	4 905 186	16 698 863
1-2. PLS		0%	565 744	0%	0%	0%	0%	726 112	1 292 456
1-3. Accession aidée		0%		0%	0%	0%	0%	773 542	773 542
1-4. Accession libre		0%		0%	11%	3 981 970	2 876 688	3 103 620	11 237 644
1-5. Commerces et services		0%	97 060	0%	0%	968 861	247 333	301 312	1 214 566
1-6. Programmes tertiaires		0%		0%	31%	682 796	1 497 858	0%	2 180 635
1-7. Cessions diverses									-
									-
									-
									-
									-
2- Participation des constructeurs				-					-
3- Part. EPIG réalisés Amén.		0%		0%	0%		284 004	0%	284 004
4- Subventions									-
5- Participation communautaire :		0%	1 900 000	130 000	2 036 540	-	-	0%	4 066 540
5-1 logement social	-	0%	1 900 000	130 000	2 036 540	-	-	0%	4 066 540
5-2 restructuration urbaine	-								-
TVA sur PE	-		-						-
5-3 développement durable									-
5-4 équipements scolaires									-
5-5 maîtrise foncière									-
6- Participation GPU		0%		0%	0%	250 000	0%	0%	250 000
6.1 GPU									-
7- Autres recettes diverses		0%		0%	5 128	-	0%	0%	5 128
									-
TOTAL RECETTES	-		2 562 804	130 000	3 999 831	4 800 831	4 905 883	4 905 186	21 304 535
RECETTES - DEPENSES	-	477 762	65 421	- 1 450 025	- 1 696 672	- 609 702	1 592 137	2 775 781	- 199 177,91
Balance cumulée	477 762	-	412 341	- 1 862 366	- 3 559 038	4 168 739	2 576 602	199 179	0,70

[illegible]

CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 15-mars-12

10-11103-07-12						
Date d'actualisation :						
Nature du programme	Description du programme de construction (en m² SHON et %)					
	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalées 2010 (2)		Prévisions recalées 2011 (3)	
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%
						Variation (3/2)%

1 - BILAN AMENAGEUR

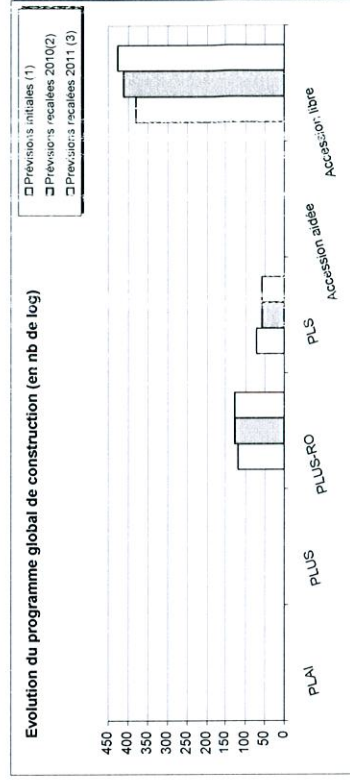
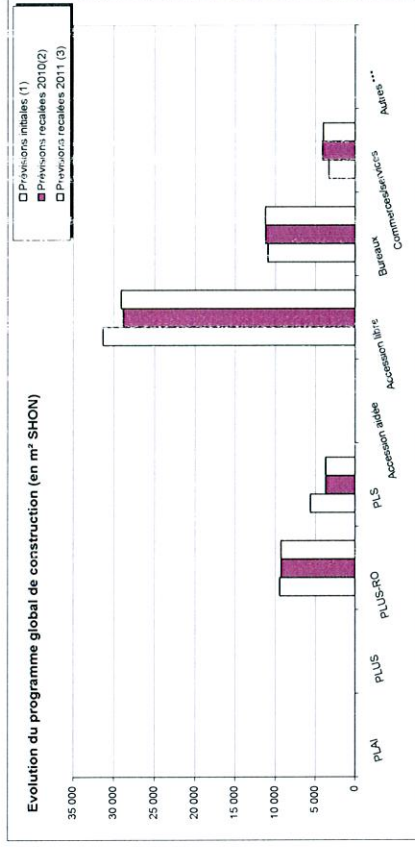
PLAI	-	0%	-	0%	-	0%	
PLUS	-	0%	-	0%	-	0%	
PLUS-RO	9 454,00	20%	9 299,00	22%	9 299,00	22%	0,0%
PLS	5 597,00	12%	3 703,00	9%	3 703,00	9%	0,0%
Accession aidée	-	0%	-	0%	-	0%	
Accession libre	31 316,00	68%	28 858,00	69%	29 102,00	69%	0,8%
Sous-Total logement	46 367,00	77%	41 860,00	73%	42 104,00	73%	0,6%
Logements	46 367,00	77%	41 860,00	73%	42 104,00	73%	0,6%
Bureaux	10 912,00	18%	11 248,00	20%	11 248,00	20%	0,0%
Commerces/services	3 309,00	5%	4 124,00	7%	4 005,00	7%	-2,9%
Autres	-	0%	-	0%	-	0%	
Sous-Total (1)	60 588,00	100%	57 232,00	100%	57 357,00	100%	0,2%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)							
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalculées 2010 (2)		Prévisions recalculées 2011 (3)		Variation (3/2)%
	en %		en %		en %		

1 - BILAN AMENAGEUR

PLAI	-	0%	-	0%	-	0%	
PLUS	-	0%	-	0%	-	0%	
PLUS-RO	118	21%	126	21%	126	21%	0%
PLS	70	12%	56	9%	56	9%	0%
Accession aidée	-	0%	-	0%	-	0%	
Accession libre	381	67%	412	69%	427	70%	4%
Total logement	569	100%	594	100%	609	100%	2%
PLUS - PLAI	118	21%	126	21%	126	21%	

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC



CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction - Etat d'avancement *

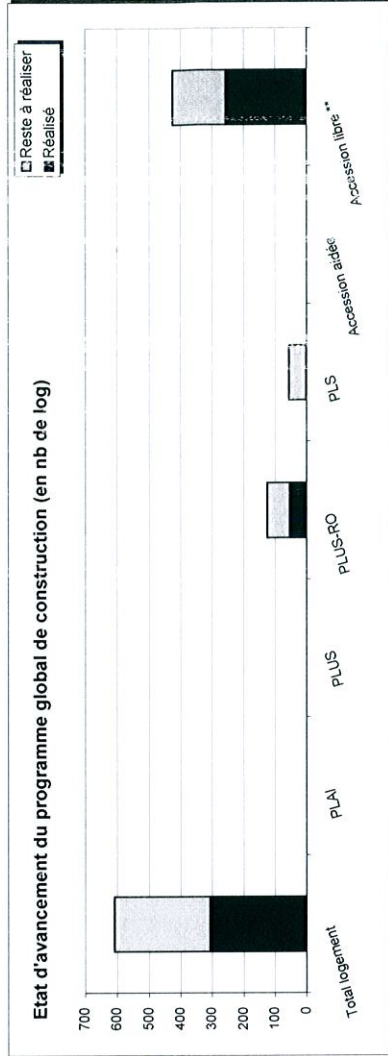
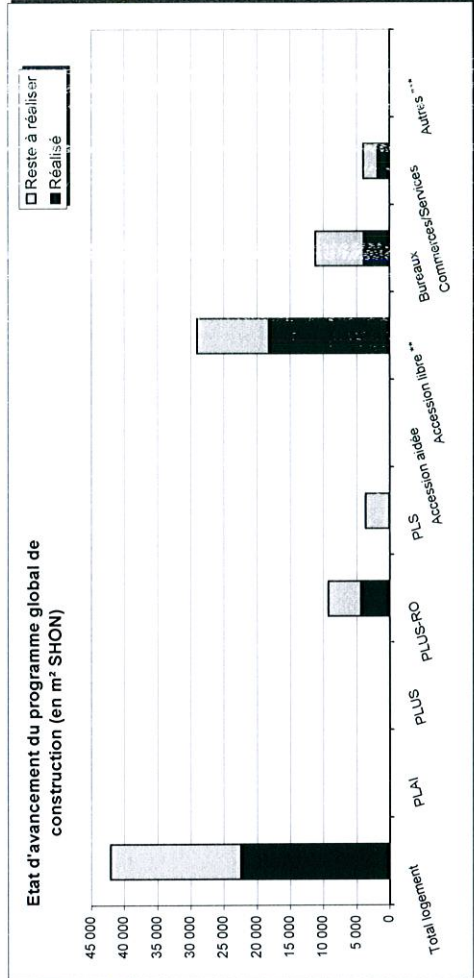
Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 15-mars-12

Nature du programme	Description du programme de construction (en m² SHON et %)*					
	Prévisions recalculées 2011			Etat d'avancement		
	m² SHON	%		Réalisé m² SHON	%	Reste à réaliser m² SHON
1 - BILAN AMENAGEUR						
PLAI	-	0%		-		-
PLUS	9 299,00	22%		4 290,00	46%	5 009,00
PLUS-RO	3 703,00	9%		-	0%	3 703,00
PLS	-	0%		-		-
Accession aidée	29 102,00	69%		18 151,00	62%	10 951,00
Accession libre	42 104,00	73%		22 441,00	53%	19 663,00
Sous-Total logement						47%
Logements	42 104,00	73%		22 441,00	53%	19 663,00
Bureaux	11 248,00	20%		3 881,00	35%	7 367,00
Commerces/Services	4 005,00	7%		1 785,00	45%	2 220,00
Autres	-	0%		-		-
Sous-Total (1)	57 357,00	100%		28 107,00	49%	29 250,00

Nature du programme	Detail du programme de construction (en nombre de logements)			
	Prévisions recalculées 2011		Etat d'avancement	
			Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
1 - BILAN AMENAGEUR				
PLAI	-		-	-
PLUS	-		-	-
PLUS-RO	126		52	74
PLS	56		-	56
Accession aidée	-		-	-
Accession libre	427		254	173
Total logement bilan aménageur	609		306	303

* 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-mars-12

1 - BILAN AMENAGEUR

Echelonnement prévisionnel																				
Nature du programme	Prév. Rec. 2008 par m² SHON	10										Vérification total m² SHON	Vérification total nb de logements							
		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	2015 : m² SHON	2015 : Nb de log	
PLAI	0																	0	0	
PLUS	0			0	0													0	0	
PLUS-RO	9 299	4 290	52	0	0					5 009	74							9 299	126	
PLS	3 703									1 000	15	2 703	41					3 703	56	
Accession aidée	0													0	0			0	0	
Accession libre	29 102			4 024	57	14 127	197			2 301	29	8 650	144	0	0	0	0	29 102	427	
Sous-Total logement	42 104	4 290	52	4 024	57	14 127	197	0	0	8 310	118	11 353	186	0	0	0	0	42 104	509	
Detail des autres produits																				
Sous-Total logement	42 104	4 290	52	4 024	57	14 127	197	0	0	8 310	118	11 353	186	0	0	0	0	Vérification m² SHON	0	0
Bureaux	11 248			3 881						7 367				0		0		11 248		
Commerces/Services	4 005	460		0		1 325				2 220				0	0	0		4 005		
Autres										0		0		0	0	0				0
Sous-Total (1)	57 357	4 750	52	7 905	57	15 452	197	0	0	17 587	118	11 353	186	0	0	0	0	57 357	0	0

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières