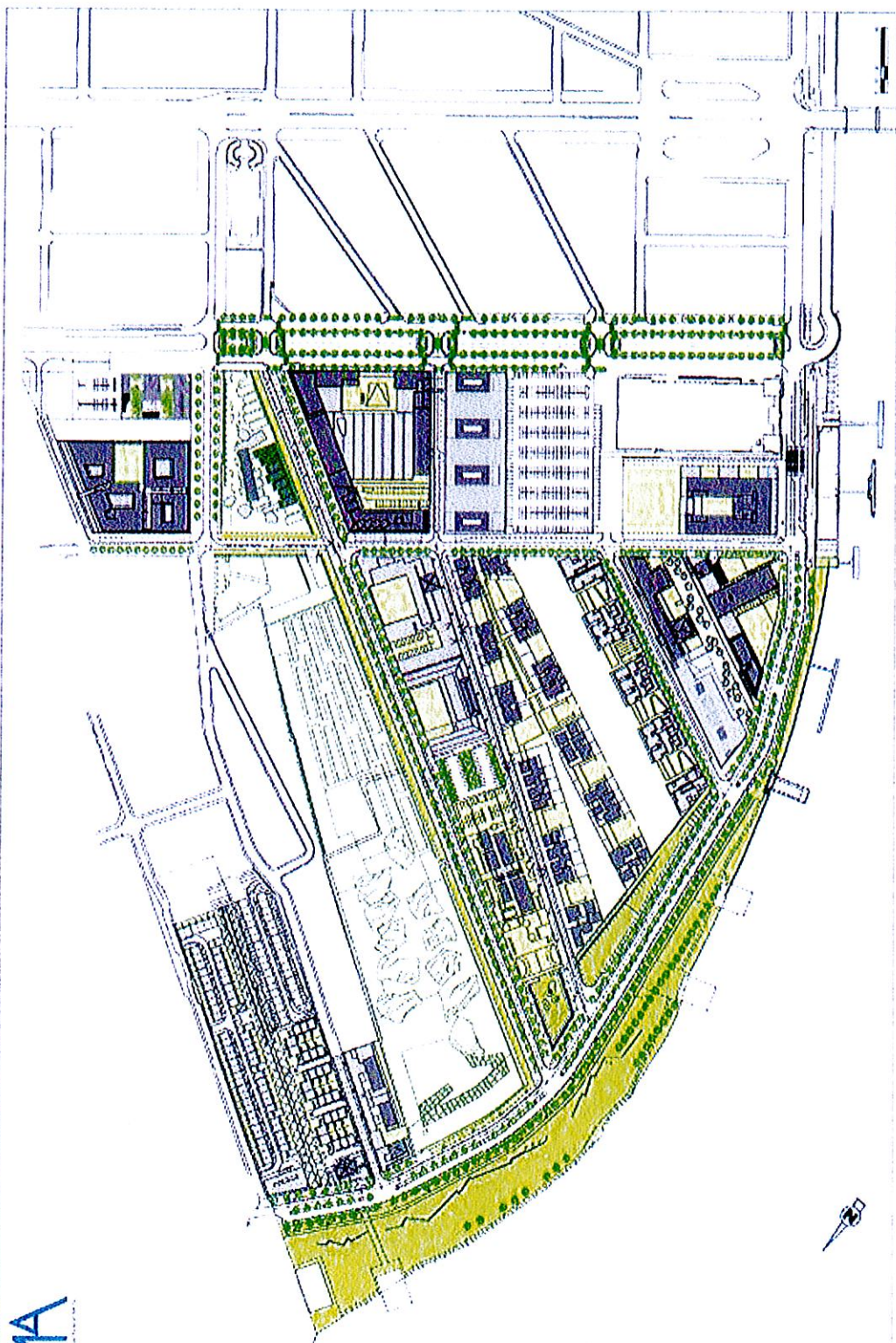




ZAC CŒUR DE BASTIDE - PLAN DE MASSE GENERAL

PROJET D'AMÉNAGEMENT D'URBANISME - ZONAGE D'AMÉNAGEMENT D'URBANISME - ZONAGE D'AMÉNAGEMENT D'URBANISME

ZAC "CŒUR DE BASTIDE" CRAC 2012

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	429 127	66 063	495 191	1- Cessions 1-1. Locatif social (PLUS-PLAI) 1-2. PLS 1-3. Accession aidée 1-4. Accession libre 1-5. Commerces et services 1-6. Programmes tertiaires 1-7. Cessions diverses Indemnité définitive lot E3	21 333 215 2 039 177 - 7 154 562 1 400 300 8 636 321 2 015 158 87 696	3 919 149 - 225 847 - 1 336 987 274 459 1 668 821 394 971 18 066	25 252 365 - 2 265 024 - 8 491 549 1 674 759 10 305 141 2 410 129 105 762
2- Frais d'acquisition et de libération des sols 2.1- Acquisitions foncières - acquisition CUB - acquisition Commune - reste à acquérir	8 182 497 7 917 022 6 161 501 67 917 1 687 605	16 755 - - - -	8 199 252 7 917 022 6 161 501 67 917 1 687 605	2- Participation constructeurs (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	-	-	-
2.2- Frais 2.3- Libération des terrains	265 475	16 755	282 230	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3 - Frais d'aménagement 3.1 - Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre) 3.2- Travaux et aléas 3.3- Autres frais	19 609 785 2 072 811 17 364 935 172 038	3 815 643 407 300 3 389 814 18 530	23 425 428 2 480 111 20 754 748 190 568	4- Subventions	2 936 122	-	2 936 122
4- Participation équip. publics 4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	9 980 520 7 161 874	1 956 182 1 403 727	11 936 701 8 565 601	5- Participation communautaire éventuelle au titre de : 5-1. logement aidé 511 logement social (PLUS et PLAI) 512 logement intermédiaire (PLS) 513 accession aidée (AA) 5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs 5-3. développement durable 5-4. équipements scolaires 5-5. maîtrise foncière	17 808 649 - - 10 646 775 - - 7 161 874 - -	3 518 364 - - 2 114 637 - - 1 403 727 - -	21 327 013 - - 12 761 412 - - 8 565 601 - -
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD) 4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	2 574 727 243 918	504 647 47 808	3 079 374 291 726	6- Participation communale éventuelle 6.1 maîtrise foncière	-	-	-
5 - Honoraires concession	3 239 550	-	3 239 550	7 - Autres recettes y compris préfinancem	872 501	549	873 050
6 - Frais de communication	292 731	54 536	347 267				
7- Frais divers frais financiers/impôts et préfinance TVA encaissée / reversée	1 216 278 1 216 278	1 528 883 28 087 1 500 795	2 745 160 1 244 365 1 500 795				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC - dont bilan aménageur - dont hors aménageur (= 4.1.)	42 950 488 35 788 614 7 161 874	7 438 062 6 034 335 1 403 727	50 388 550 41 822 949 8 565 601	TOTAL RECETTES BILAN ZAC - dont bilan aménageur - dont hors aménageur (= 5.4.)	42 950 488 35 788 614 7 161 874	7 438 062 6 034 334.93 1 403 727	50 388 550 41 822 949 8 565 601

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

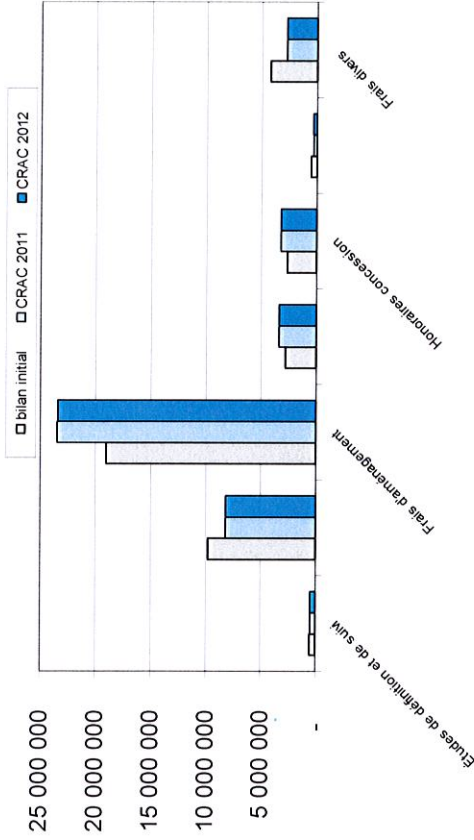
DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	67 917	-	67 917	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. recettes du bilan aménageur)	67 917	-	67 917
SOUS TOTAL D1'	67 917	-	67 917	SOUS TOTAL R1'	67 917	-	67 917
Au titre des équipements communaux							
Equipement sous MOA Commune (a)	10 333 303	2 025 327	12 358 630	Participation de l'aménageur aux équipements communaux ss MOA Commune	243 918	47 808	291 726
Equipements scolaires sous MOA Commune(a)		-	-	Participation CUB équip. scolaires Fonds de concours versé par la CUB pour l'éclairage public		-	-
SOUS TOTAL D2'	10 333 303	2 025 327	12 358 630	SOUS TOTAL R2'	243 918	47 808	291 726
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	10 401 220	2 025 327	12 426 547	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	311 835	47 808	359 643
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3				-12 066 904 € TTC			

ZAC CŒUR DE BASTIDE

Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2012

	BILAN INITIAL valeur	%	(1) CRAC 2011 valeur	%	(2) CRAC 2012 valeur	%	(2-1) variat* en %
DEPENSES en € TTC							
1- Etudes de définition et de suivi	545 332	1%	495 191	1%	495 191	1%	0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	9 835 397	25%	8 199 348	20%	8 199 252	20%	0%
2.1- Acquisitions foncières	9 871 377	24%	7 917 022	19%	7 917 022	19%	0%
- acquisition CUB (valeur vénale)	6 132 498	15%	6 161 501	15%	6 161 501	15%	0%
- acquisition Commune (valeur vénale)		0%	67 917	0%	67 917	0%	0%
- acquisitions autres propriétaires	3 538 879	9%	1 687 605	4%	1 687 605	4%	0%
2.2- Frais	164 020	0%	282 326	1%	282 330	1%	0%
2.3- Libération des terrains		0%		0%		0%	0%
3- Frais d'aménagement	19 057 270	48%	23 467 862	58%	23 425 428	58%	0%
3.1.- Etudes liées aux travaux	2 730 261	7%	2 488 418	6%	2 480 111	6%	0%
3.2.- Travaux et allées	16 238 811	41%	20 774 634	50%	20 754 748	50%	0%
3.4.- Autres frais	88 198	0%	204 810	0%	190 568	0%	-7%
4- Participation aux équipements publics	2 798 986	7%	3 371 100	8%	3 371 100	8%	0%
4.1. Participation aux équipements		0%	-	0%	-	0%	0%
solaires propres à l'opération		0%		0%		0%	0%
4.2 Participation aux équipements	2 504 820	6%	3 079 374	7%	3 079 374	7%	0%
sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)		0%		0%		0%	0%
4.3. Participation aux équipements	294 166	1%	291 726	1%	291 726	1%	0%
sous maîtrise ouvrage Ville		0%		0%		0%	0%
5- Honoraires concession	2 663 496	7%	3 239 779	8%	3 239 550	8%	0%
6- Frais de communication	551 561	1%	309 934	1%	347 267	1%	12%
7- Frais divers	4 254 700	11%	2 744 296	7%	2 745 160	7%	0%
7.1. Frais divers	1 995 398	5%	1 244 365	3%	1 244 365	3%	0%
7.2.TVA encaissée/reversée	2 259 302	6%	1 499 932	4%	1 500 795	4%	0%
TOTAL DEPENSES	39 706 741	100%	41 827 511	100%	41 822 949	100%	0%

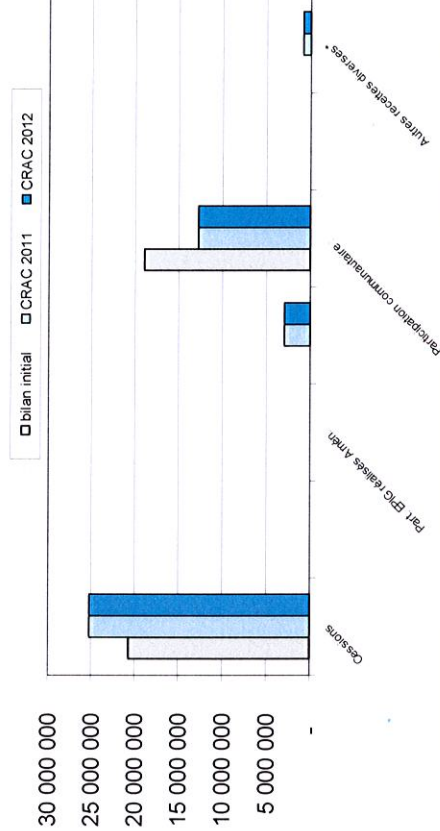
Evolution des dépenses



RECETTES en € TTC

1- Cessions	20 714 673	52%	25 252 364	60%	25 252 365	60%	0%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)		0%	-	0%	-	0%	0%
1-2. PLS		0%	2 265 024	5%	2 265 024	5%	0%
1-3. Accession aidée		0%	-	0%	-	0%	0%
1-4. Accession libre		0%	8 491 550	20%	8 491 549	20%	0%
1-5. Commerces et services		0%	1 674 759	4%	1 674 759	4%	0%
1-6. Programmes tertiaires		0%	10 305 141	25%	10 305 141	25%	0%
1-7. Cessions diverses		0%	2 410 129	6%	2 410 129	6%	0%
1-8. Indemnité définitive sur loi E3		0%	105 762	0%	105 762	0%	0%
2- Participation des constructeurs		0%	-	0%	-	0%	0%
3- Part. EPIG réalisés Amén.		0%	-	0%	-	0%	0%
4- Subventions		0%	2 936 122	7%	2 936 122	7%	0%
5- Participation communautaire :	18 992 068	48%	12 761 412	31%	12 761 412	31%	0%
5-1. logement social		0%		0%		0%	0%
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	18 992 068	48%	12 761 412	31%	12 761 412	31%	0%
5-3. développement durable		0%		0%		0%	0%
5-4. équipements sociaux		0%		0%		0%	0%
5-5. maîtrise foncière		0%	-	0%	-	0%	0%
6- Participation communale éventuelle	-	0%	-	0%	-	0%	0%
6.1 maîtrise foncière		0%		0%		0%	0%
7- Autres recettes diverses*		0%	877 612	2%	873 050	2%	-1%
TOTAL RECETTES	39 706 741	100%	41 827 511	100%	41 822 949	100%	0%

Evolution des recettes

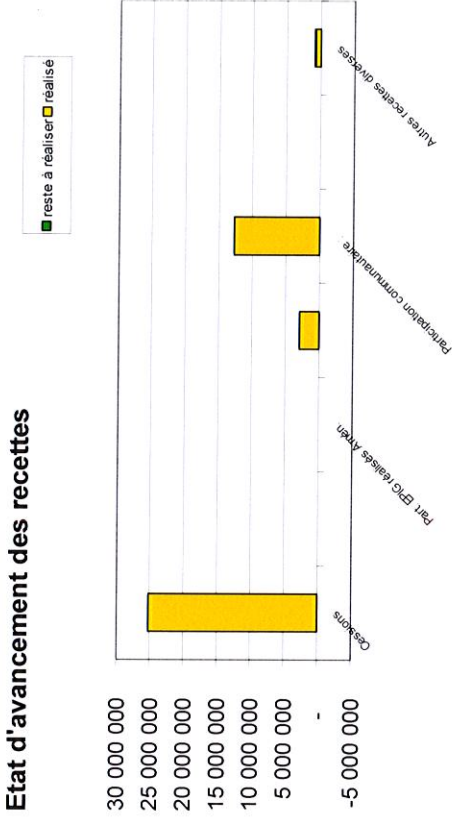
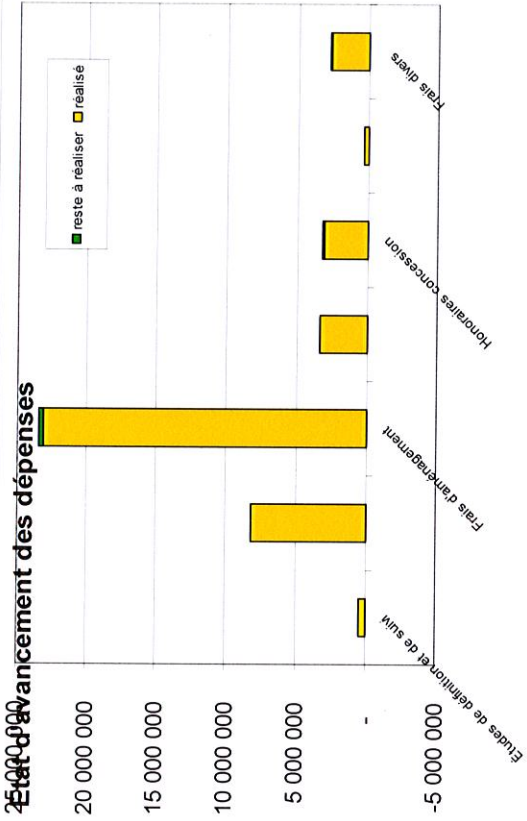


ZAC CŒUR DE BASTIDE

Bilan prévisionnel : état d'avancement

	CRAC 2012 valeur recalcée	%	Etat d'avancement		
			réalisé valeur	%	reste à réaliser valeur
DEPENSES en € TTC					
1- Études de définition et de suivi	495 191	1%	495 191	100%	-0
2- Frais d'acquisition/libération sols	8 199 252	20%	8 195 935	100%	3 317
2.1- Acquisitions foncières	7 917 022	19%	7 917 022	100%	-
- acquisition CUB (valeur venale)	6 161 501	15%	6 161 501	100%	-
- acquisition Commune (valeur venale)	67 917	0%	67 917	100%	-
- reste à acquérir	1 687 605	4%	1 687 605	100%	-
2.2- Frais	282 230	1%	278 913	99%	3 317
2.3- Libération des terrains	-	0%	-	-	-
3- Frais d'aménagement	23 425 428	56%	23 069 970	98%	355 457
3.1.- Études liées aux travaux	2 480 111	6%	2 368 694	96%	111 417
3.2.- Travaux et aléas	20 754 748	50%	20 526 251	99%	228 497
3.3.- Autres frais	190 568	0%	175 025	92%	15 543
4- Participation aux équipements publics	3 371 100	8%	3 371 100	100%	-
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	0%	-	-	-
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	3 079 374	7%	3 079 374	100%	-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	291 726	1%	291 726	100%	-
5- Honoraires concession	3 239 550	8%	3 093 750	95%	145 800
6- Frais de communication	347 267	1%	335 019	96%	12 248
7- Frais divers	2 745 160	7%	2 659 994	97%	85 166
7.1. Frais divers	1 244 365	3%	1 071 333	86%	173 032
7.2 TVA encaissée/reversée	1 500 795	4%	1 588 661	106%	-87 866
TOTAL DEPENSES	41 822 949	100%	41 220 960	99%	601 989
					1%

RECETTES en € TTC				
1- Cessions	25 252 365	60%	25 252 365	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	-	0%	-	-
1-2. PLS	2 265 024	5%	2 265 024	100%
1-3. Accession aidée	-	0%	-	-
1-4. Accession libre	8 491 549	20%	8 491 549	100%
1-5. Commerces et services	1 674 759	4%	1 674 759	100%
1-6. Programmes tertiaires	10 305 141	25%	10 305 141	100%
1-7. Cessions diverses	2 410 129	6%	2 410 129	100%
1-8. Indemnité définitive sur l'lot E3	105 762	0%	105 762	100%
2- Participation des constructeurs	-	0%	-	-
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0%	-	-
4- Subventions	2 936 122	7%	2 936 123	100%
5- Participation communautaire :	12 761 412	31%	12 761 412	100%
5-1. logement social	-	0%	-	-
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	12 761 412	31%	12 761 412	100%
5-3. développement durable	-	0%	-	-
5-4. équipements scolaires	-	0%	-	-
5-5. maîtrise foncière	-	0%	-	-
6- Participation communale éventuelle	-	0%	-	-
6.1 maîtrise foncière	-	0%	-	-
7- Autres recettes diverses	873 050	2%	729 748	84%
TOTAL RECETTES	41 822 949	100%	41 679 647	100%



ZAC CŒUR DE BASTIDE

Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps

CUWULFIN		2011	%	2012	%	2013	%	2014	%	TOTAL
		valor		valor		valor		valor		valor
DEPENSES en € TTC										
1-	Etudes de définition et de suivi	495 191	100%		0%		0%		0%	495 191
2-	Frais d'acquisition/libération sols	8 084 936	99%	111 000,00	1%	1 991	0	1 325	0	8 199 252
	2.1- Acquisitions foncières	7 806 022	99%	111 000	1%		-		0	7 917 022
	- acquisition CUB (valeur venale)	6 082 301	99%	79 200	0%				0	6 161 501
	- acquisition Commune (valeur venale)	67 917	100%		0%				0	67 917
	- autre acquisition	1 655 805	98%	31 800	2%				0	1 687 605
2.2-	Frais	278 914	99%		0%	1 991	0	1 325	0	282 230
2.3-	Libération des terrains									
3-	Frais d'aménagement	23 065 701	98%	4 270	0	170 776	0	184 681	1%	23 425 428,15
	3.1- Etudes liées aux travaux	2 367 049	95%	1 646	0	69 700	0	41 717	2%	2 480 111
	3.2- Travaux d'allées	20 524 380	99%	1 872	0	93 869	0	134 628	1%	20 754 749
	3.3- Autres frais	174 272	91%	753	0	7 206	0	8 337	4%	190 568
4-	Participation aux équipements publics	3 371 100	100%	-	-	-	-	-	0%	3 371 100
	4.1- Participation aux équipements scolaires propres à l'opération									-
	4.2- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	3 079 374	100%		-		-		0%	3 079 374
	4.3- Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	291 726	100%		-		-		0%	291 726
5-	Honoraires concession	3 083 611	95%	10 139	0	50 523	0	95 277	3%	3 239 560
6-	Frais de communication	297 686	96%	37 333	0	6 124	0	6 124	2%	347 267
7-	Frais divers	2 560 949	93%	99 049	0	-27 132	-0	112 299	4%	2 745 160
	7.1- Frais divers	1 070 173	1	1 160	0	1 160	0	171 872	0	1 244 365
	7.2- TVA encassée/reversée	1 490 773	1	97 889	0	-28 292	-0	-59 573	-0	1 500 795
	TOTAL DEPENSES	40 959 169		261 791		202 282		399 706		41 822 949
RECETTES en € TTC										
1-	Cessions	24 613 514	97%	638 851	3%	-	0%	-	0%	25 252 365
	1-1 Localité social (PLUS-PLAI)	-								-
	1-2 PLS	2 285 024	100%		0%		0%		0%	2 285 024
	1-3 Accession aidée	-								-
	1-4 Accession libre	8 491 550	100%		0%		0%		0%	8 491 550
	1-5 Commerces et services	1 674 759	100%		0%		0%		0%	1 674 759
	1-6 Programmes tertiaires	10 305 141	100%		0%		0%		0%	10 305 141
	1-7 Cessions diverses	1 771 278	73%	638 851	27%		0%		0%	2 410 129
	1-8 Localité conventionnée AFL	105 762	100%		0%		0%		0%	105 762
2-	Participation des constructeurs									-
3-	Part. EPIC réalisées Amen.									-
4-	Subventions	2 936 122	100%		0%		0%		0%	2 936 122
5-	Participation communautaire :	13 052 580	102%	-291 168	-2%	-	0%	-	0%	12 761 412
	5-1 logement social									-
	5-2 restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	13 052 580	102%	-291 168	-2%		0%		0%	12 761 412
	5-3 développement durable									-
	5-4 équipements scolaires									-
	5-5 maîtrise foncière									-
6-	Participation communale éventuelle	-		-		-		-		-
	6.1 maîtrise foncière									-
7-	Autres recettes diverses	728 809	83%	939	0%	54 747	6%	88 555	10%	873 049
	TOTAL RECETTES	41 331 025		348 622		54 747		88 555		41 822 949
RECETTES - DEPENSES										
Balance cumulée		371 856		86 830		-147 535		-311 162		-0
avance versée par la CUB										2 650 511
remboursement de l'avance										2 650 511

ZAC CŒUR DE BASTIDE

Programme global de construction actualisé - CRAC 2012



Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 01/03/2013

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

	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalculées 2011 (2)		Prévisions recalculées 2012 (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
PLAI		0%		0,0%		0,0%		
PLUS		0%		0,0%		0,0%		
PLUS-RO		0%		0,0%		0,0%		
PLS		0%	22 241	28,2%	22 241	28,2%		0,0%
Accession aidée		0%		0,0%		0,0%		0,0%
Accession libre		0%	56 505	71,8%	56 505	71,8%		0,0%
	61 300	32%	78 746	41%	78 746	41%	28,5%	0,0%
Logements	61 300	32%	78 746	41%	78 746	41%	28,5%	0,0%
Bureaux	82 100	43%	67 229	35%	67 229	35%	-18,1%	0,0%
Commerces/services	0	0%	11 345	6%	11 345	6%		0,0%
Autres	49 000	25%	33 546	18%	33 546	18%	-31,5%	0,0%
	192 400	100%	190 866	100%	190 866	100%	-0,8%	0,0%

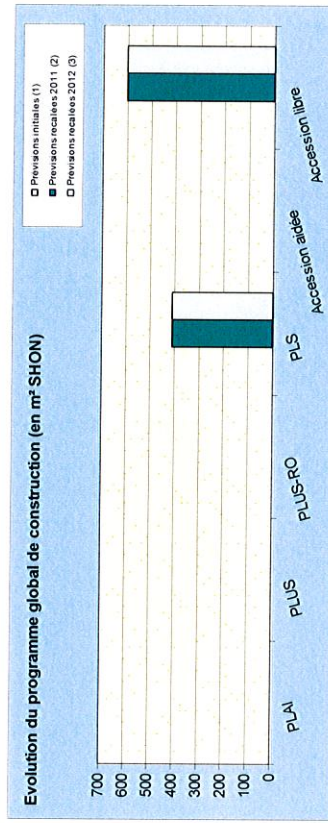
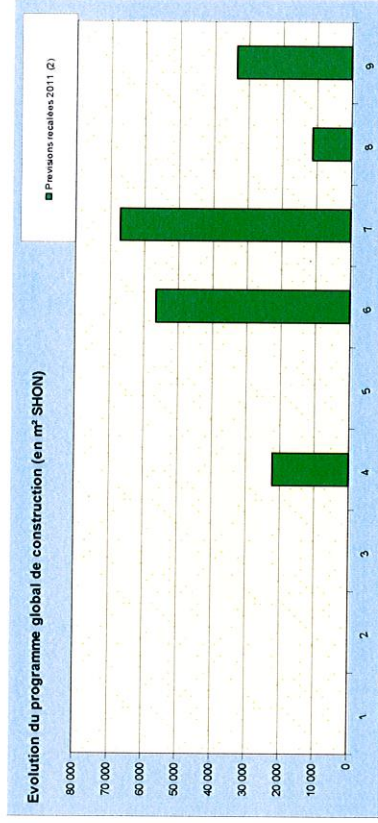
Lot C1 : CNFPT réaffecté au CRAC 2007 de "Autres" vers "Bureaux" pour 5 000 m² de SHON potentielle commercialisée

Détail du programme de construction (en nombre de logements)

	Prévisions initiales (1)	Prévisions recalculées 2011 (2)	Prévisions recalculées 2012 (3)	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
PLAI					
PLUS					
PLUS-RO					
PLS		410	410		0%
Accession aidée					
Accession libre		601	601		0%
	-	1 011	1 011		0%

* Mise sur le marché des charges foncières

** Dossier de création/réalisation de la ZAC



ZAC CŒUR DE BASTIDE

Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation :

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

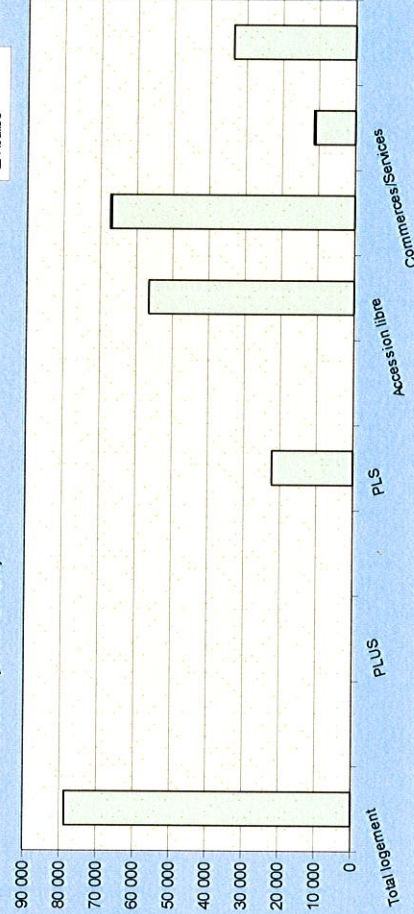
	Prévisions recalculées 2012		Etat d'avancement	
	m² SHON	%	Réalisé *	Reste à réaliser
	m² SHON	%	m² SHON	m² SHON
PLAI	-	0%	-	0%
PLUS	-	0%	-	0%
PLUS-RO	-	0%	-	0%
PLS	22 241	12%	22 241	0
Accession aidée	0	0%	0	0
Accession libre	56 505	30%	56 505	0
	78 746	41%	78 746	0
Logements	78 746	41%	78 746	0
Bureaux	67 229	35%	66 729	500
Commerces/Services	11 345	6%	10 864	481
Autres	33 546	18%	33 546	0
	190 866	100%	189 885	981
				1%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)

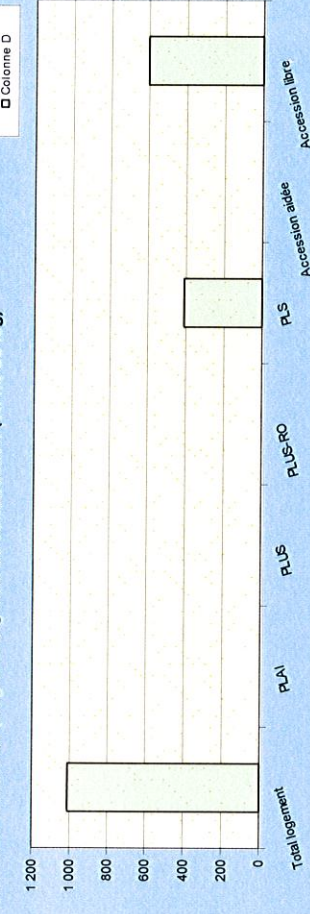
	Prévisions recalculées 2012		Etat d'avancement	
			Réalisé *	Reste à réaliser
			(en nb log)	(en nb log)
PLAI	-		-	-
PLUS	-		-	-
PLUS-RO	-		-	-
PLS	410		410	-
Accession aidée	0		0	-
Accession libre	601		601	-
	1 011		1 011	-

* Etat de la commercialisation des charges foncières

Etat d'avancement du programme global de construction (en m² SHON)



Etat d'avancement du programme global de construction (en nb de log)



ZAC CŒUR DE BASTIDE

Programme global de construction échelonné dans le temps *



Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation :

Détail des produits "logements"

ID	CUMUL FIN 2006 : m² SHON	CUMUL FIN 2006 : fin de log	2007 : m² SHON	2007 : Nb de log	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	Verification total m² SHON	Verification total nb de logements
PLUJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLUS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
PLUS-RO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
PLB	22 241	15 117	176	7 124	234	7 124	234	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	22 241	410
Accession aidée	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accession libre	56 505	601	601	0	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	56 505	601
	78 746	71 622	777	0	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	78 746	1 011

Détail des autres produits

Bureaux	78 746	71 622	777	0	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	78 746	1 011
Commerces/Services	67 229	56 707	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	10 022	67 229	1 011
Autres	11 345	10 864	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 345	1 011
	33 546	26 422	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33 546	1 011
	190 868,00	165 615	777	10 022	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	7 124	234	190 868	1 011

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières