

ZAC Cenon Pont Rouge
CRAC 2012

BILAN de la ZAC CENON Pont Rouge

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	141 351	27 447	168 798	1- Cessions	14 055 565	2 463 884	16 519 449
2- frais d'acquisition et de libération des sols	14 674 971	585 330	15 260 300	1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 636 398	158 608	1 795 005
2.1.- Acquisitions foncières	12 442 423	280 084	12 722 507	1-2. PLS	753 587	52 751	806 338
- acquisition CUB	3 412 559	54 285	3 466 844	1-3. Accession aidée	-	-	-
- acquisition Commune	901 999	49 610	951 609	1-4. Accession et locatif libre	9 969 343	1 953 991	11 923 334
- reste à acquérir	8 127 865	176 189	8 304 054	1-5. Commerces et services	945 337	151 358	1 096 695
2.2.- Frais et aléas	747 755	14 446	762 201	1-6. Programmes tertiaires	750 900	147 176	898 076
2.3.- Libération des terrains dont dépollution	1 484 793	290 800	1 775 592	1-7. Cessions diverses	-	-	-
3 - Frais d'aménagement	1 931 751	378 623	2 310 374	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	1 491 751	292 383	1 784 134	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	1 478 826	289 850	1 768 675	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	298 491	1 171 822	1 470 313	6- Participation GPV	250 000	-	250 000
frais divers	298 491	-	298 491	6.1 participation GPV	250 000	-	250 000
TVA encaissée / reversée	-	-	-	7 - Autres recettes	11 183	2 132	13 315
TVA trop perçue sur participation	-	1 171 822	1 171 822				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	19 867 292	2 466 017	22 333 308	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	19 867 292	2 466 016	22 333 308
- dont bilan aménageur	18 667 292	2 466 017	21 133 308	- dont bilan aménageur	18 667 292	2 466 016	21 133 308
- dont hors aménageur (= 4.1.)	1 200 000	-	1 200 000	- dont hors aménageur (= 5.4.)	1 200 000	-	1 200 000

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières	3 412 559	54 285	3 466 844	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)	3 412 559	54 285	3 466 844
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	8 679 099	54 285	8 733 384	SOUS TOTAL R1	3 412 559	54 285	3 466 844
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	730 973	139 108	870 081	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)	-	-	-
- acquisitions foncières	67 006	13 133	80 139				
- études - travaux - MOE - SPS	642 729	125 975	768 704		75 862		75 862
- fonds de concours à la Commune pour éclairage public	21 238	-	21 238				
SOUS TOTAL D2	1 006 440	139 108	1 145 548	SOUS TOTAL R2	75 862	-	75 862
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	9 685 539	193 393	9 878 932	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	3 488 421	54 285	3 542 706
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3				-6 336 226 € 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 21 238	-	1 200 000 21 238
SOUS TOTAL D2'	1 441 584	282 550	1 724 134	SOUS TOTAL R2'	1 496 705	-	1 496 705
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	2 343 583	332 160	2 675 743	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	2 398 704	49 610	2 448 314
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3				-227 429 € TTC			

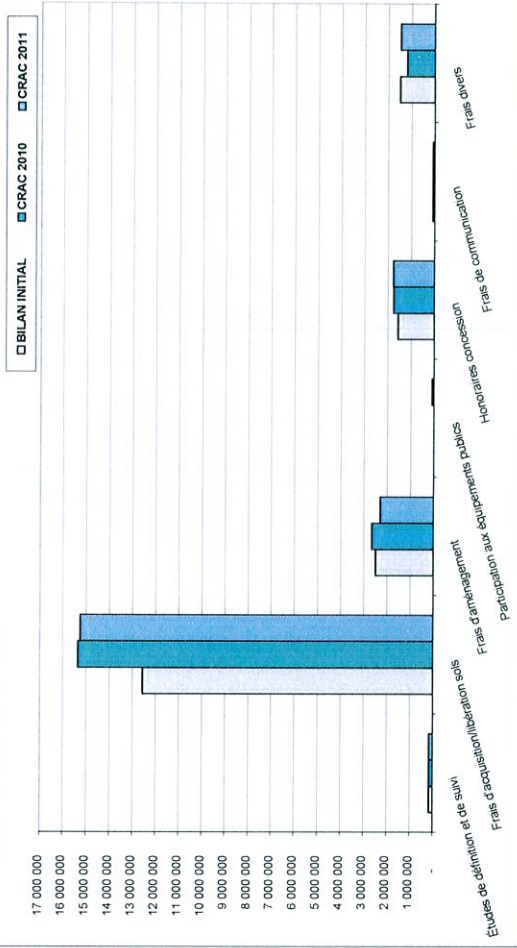
ZAC CENON Pont Rouge - BILAN AMENAGEMENT

Bilan prévisionnel actualisé

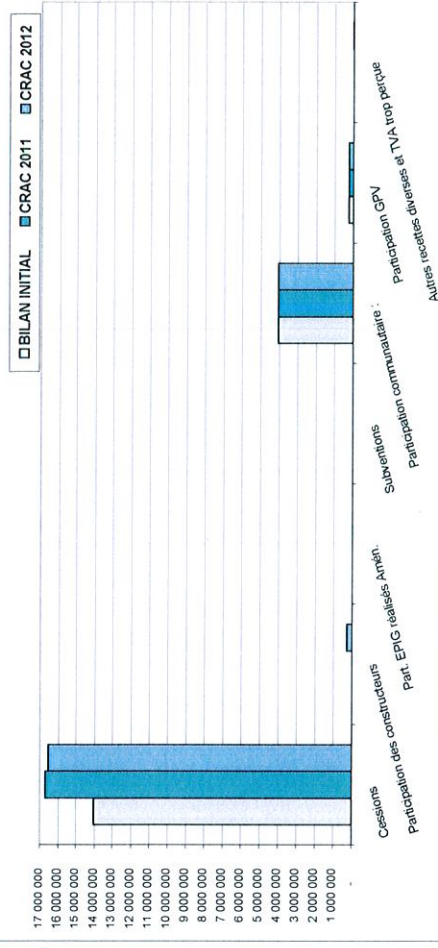
	BILAN INITIAL valeur	%	(1) CRAC 2011 valeur	%	(2) CRAC 2012 valeur	%
DEPENSES en € TTC						
1- Etudes de définition et de suivi	161 460	0.9%	169 056	0.9%	168 798	0.9%
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 562 704	88.3%	15 354 658	83.5%	15 260 300	83.0%
2.1- Acquisitions foncières	10 714 720	58.3%	12 920 915	70.3%	12 722 507	69.2%
- acquisition CUB	2 581 720	14.0%	3 742 251	20.4%	3 466 844	18.9%
- acquisition Commune	902 000	4.9%	951 609	5.2%	951 609	5.2%
- reste à acquir	7 231 000	39.3%	8 227 054	44.8%	8 304 054	45.2%
2.2- Frais et aléas	1 154 699	6.3%	658 151	3.6%	762 201	4.1%
2.3- Libération des terrains	693 285	3.8%	1 775 592	9.7%	1 775 592	9.7%
3- Frais d'aménagement	2 501 939	14.5%	2 660 216	14.5%	2 310 374	12.6%
3.1- Etudes liées aux travaux	249 320	1.4%	526 240	2.9%	526 240	2.9%
3.2- Travaux et aléas	2 252 619	12.3%	2 133 976	11.6%	1 784 134	9.7%
3.3 - Honoraires		0.0%		0.0%		0.0%
3.4 - Autres frais		0.0%		0.0%		0.0%
4- Participation aux équipements publics	-	0.0%	75 862	0.4%	75 862	0.4%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération		0.0%		0.0%		0.0%
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)		0.0%	75 862	0.4%	75 862	0.4%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville		0.0%	0	0.0%	-	0.0%
5- Honoraires concession	1 575 096	8.6%	1 760 040	9.6%	1 768 675	9.5%
6- Frais de communication	77 740	0.4%	78 985	0.4%	78 985	0.4%
7- Frais divers	1 502 868	8.2%	1 205 717	6.6%	1 470 313	8.0%
7.1. Frais divers	296 248	1.6%	406 957	2.2%	298 491	1.6%
7.2. TVA encaissée/reversée	1 206 620	6.6%	798 760	4.3%	1 171 822	6.4%
TOTAL DEPENSES	18 381 808	100.0%	21 304 535	100.0%	21 133 308	100.0%

(2-1) variati- en %	-0.2%	-0.6%	-1.5%	-7.4%	0.0%	0.9%	15.8%	-13.2%	0.0%	-16.4%					0.5%	0.0%	21.9%	-26.7%	46.7%	-0.8%
---------------------------	-------	-------	-------	-------	------	------	-------	--------	------	--------	--	--	--	--	------	------	-------	--------	-------	-------

Evolution des dépenses



Evolution des recettes



RECETTES en € TTC

1- Cessions	14 065 268	76.5%	16 698 863	90.8%	16 519 449	89.9%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 246 747	6.8%	1 292 456	7.0%	1 795 005	9.9%
1-2. PLS	1 062 870	5.8%	773 542	4.2%	806 338	4.4%
1-3. Accession aidée	-	0.0%	0	0.0%	-	0.0%
1-4. Accession et locatif libre	9 043 327	49.2%	11 237 645	61.1%	11 923 334	64.9%
1-5. Commerces et services	493 697	2.7%	1 214 566	6.6%	1 096 695	6.0%
1-6. Programmes tertiaires	2 218 627	12.1%	2 180 655	11.9%	898 076	4.9%
1-7. Cessions diverses		0.0%		0.0%		0.0%
2- Participation des constructeurs		0.0%	284 004	1.5%	284 004	1.5%
3- Part. EPIG réalisées Amén.		0.0%		0.0%		0.0%
4- Subventions		0.0%		0.0%		0.0%
5- Participation communautaire :	4 066 540	22.1%	4 066 540	22.1%	4 066 540	22.1%
5-1. logement social	-	0.0%	0	0.0%	-	0.0%
5-2. reconstruction urbaine	4 066 540	22.1%	4 066 540	22.1%	4 066 540	22.1%
5-3. développement durable		0.0%		0.0%		0.0%
5-4. équipements scolaires		0.0%		0.0%		0.0%
5-5. maîtrise foncière		0.0%		0.0%		0.0%
6- Participation GPU	250 000	1.4%	250 000	1.4%	250 000	1.4%
6.1 GPU	250 000	1.4%	250 000	1.4%	250 000	1.4%
7- Autres recettes diverses	-	0.0%	5 128	0.0%	13 315	0.1%
TOTAL RECETTES	18 381 808	100.0%	21 304 535	100.0%	21 133 308	100.0%

%

ZAC CENON Pont Rouge - BILAN AMENAGEUR

Bilan prévisionnel : état d'avancement

	CRAC 2012 valeur recalée	%	Etat d'avancement	
			réalisé valeur	reste à réaliser valeur %

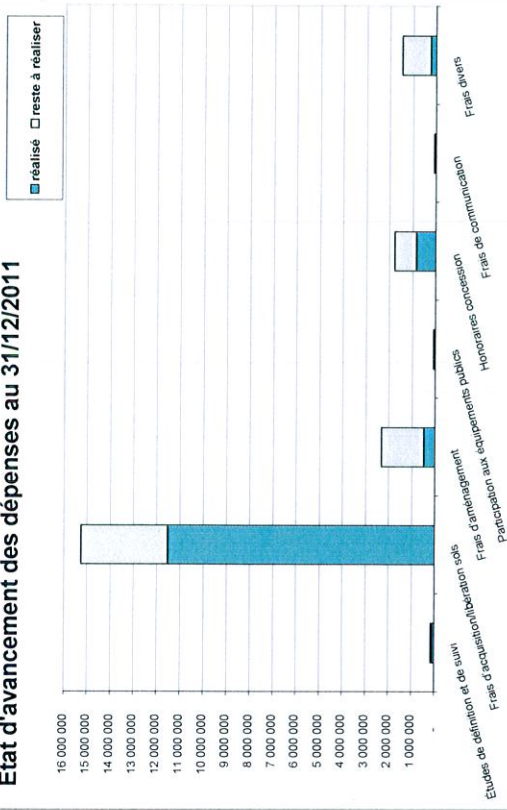
DEPENSES en € TTC

1- Etudes de définition et de suivi	168 798	0,6%	93 039	55%	75 760	44,89%
2- Frais d'acquisition/libération sols	15 260 300	72,2%	11 516 401	75%	3 743 899	24,53%
2.1- Acquisitions foncières	12 722 507	60,2%	10 441 252	82%	2 281 256	17,95%
- acquisition CUB (valeur venale)	3 466 844		2 724 008	75%	742 836	21,43%
- acquisition Commune (valeur venale)	951 609		951 609	100%	0	0,00%
- reste à acquérir	8 304 054		6 765 634	81%	1 538 420	18,53%
2.2- Frais et aléas	762 201		168 785	22%	593 416	77,86%
2.3- Libération des terrains	1 775 592		906 364	51%	869 228	48,95%
3- Frais d'aménagement	2 310 374	10,9%	473 647	21%	1 836 727	79,50%
3.1- Etudes liées aux travaux	526 240		177 760	34%	348 480	66,22%
3.2- Travaux et aléas	1 784 134		295 887	17%	1 488 247	83,42%
3.3 - Honoraires	-		-		-	
3.4 - Autres frais	-		-		-	
4- Participation aux équipements publics	75 862	0,4%	-	0%	75 862	100%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-		-		-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	75 862		-	0%	75 862	100%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-		-		-	
5- Honoraires concession	1 768 675	8,4%	834 843	47%	933 833	52,80%
6- Frais de communication	78 985	0,4%	8 133	10%	70 852	89,70%
7- Frais divers	1 470 313	7,0%	227 821	15%	1 242 492	84,51%
7.1 Frais divers	298 491		198 338	66%	100 153	33,55%
7.2 TVA encaissée/versée	1 171 822		29 483	3%	1 142 339	97,48%
7.3 TVA trop perçue	-		-		-	
TOTAL DEPENSES	21 133 308	100,0%	13 153 883	62%	7 979 424	37,76%

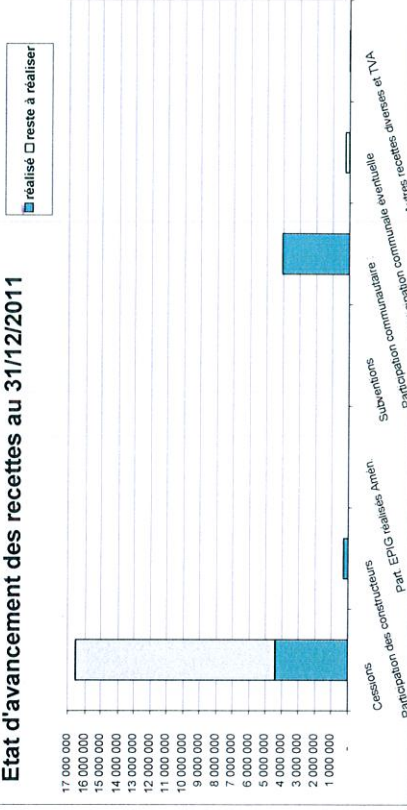
RECETTES en € TTC

1- Cessions	16 519 449	78,2%	4 414 967	27%	12 104 482	73,27%
1.1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 795 005		565 744	32%	1 229 262	68,48%
1.2 PLS	806 338		-	0%	806 338	100,00%
1.3. Accession aidée	-		-		-	
1.4. Accession libre	11 923 334		2 678 102	22%	9 245 232	77,54%
1.5. Commerces et services	1 096 695		488 325	45%	608 370	55,47%
1.6. Programmes tertiaires	898 076		682 796	76%	215 280	23,97%
1.7. Cessions diverses	-		-		-	
2- Participation des constructeurs	284 004		284 004	100%	-	0%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-		-		-	
4- Subventions	-		-		-	
5- Participation communautaire :	4 066 540	19,2%	4 066 540	100%	-	0%
5.1. logement social	-		-		-	
5.2. restructuration urbaine	4 066 540		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%	250 000	100%
6.1 maîtrise foncière	250 000		-	0%	250 000	100%
7- Autres recettes diverses et TVA	13 315		13 315	100%	-	0%
TOTAL RECETTES	21 133 308	100,0%	8 778 826	42%	12 354 482	58%

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



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



CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction actualisé

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 29-mars-13

Nature du programme	Description du programme de construction (en m² SHON et %)						Variation (3/2)%
	Prévisions initiales (1)	Prévisions recalées 2011 (2)	Prévisions recalées 2012 (3)				
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%	

1 - BILAN AMENAGEUR

PLAI	-	0%	-	0%	1 050	2%	
PLUS	9 454,00	20%	9 299	22%	11 304	25%	21,6%
PLS	5 597,00	12%	3 703	9%	3 815	8%	3,0%
Accession aidée	-	0%	-	0%	-	0%	
Accession libre	31 316,00	68%	29 102	69%	28 837	64%	-0,9%
Sous-Total logement	46 367,00	77%	42 104,00	73%	45 006,00	86%	6,9%

Logements	46 367,00	77%	42 104	73%	45 006	86%	6,9%
Bureaux	10 912,00	18%	11 248	20%	4 481	9%	-60,2%
Commerces/services	3 309,00	5%	4 005	7%	3 080	6%	-23,1%
Autres	0	0%	0	0%	0	0%	
Sous-Total (1)	60 588,00	100%	57 357,00	100%	52 567,00	100%	-8,4%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)

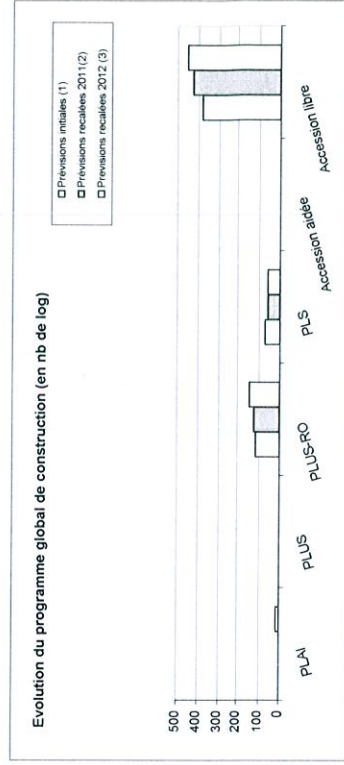
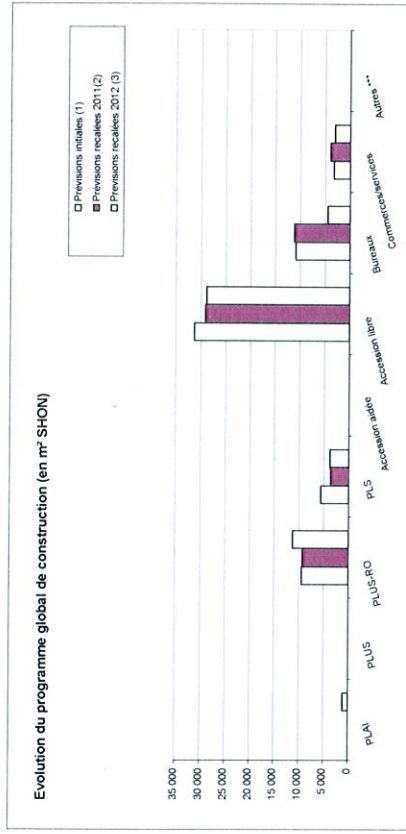
Nature du programme	Prévisions initiales (1)	en %	Prévisions recalées 2011 (2)	en %	Prévisions recalées 2012 (3)	en %	Variation (3/2)%
---------------------	--------------------------	------	------------------------------	------	------------------------------	------	------------------

1 - BILAN AMENAGEUR

PLAI	-	0%	-	0%	14	2%	
PLUS	118	21%	126	21%	147	22%	17%
PLS	70	12%	56	9%	56	8%	0%
Accession aidée	-	0%	-	0%	-	0%	
Accession libre	381	67%	427	70%	452	68%	6%
Total logement	569	100%	609	100%	669	100%	10%

PLUS - PLAI	118	21%	126	21%	161	22%	
-------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--

(1) Dossier de création/réalisation de la ZAC



CENON - ZAC PONT ROUGE

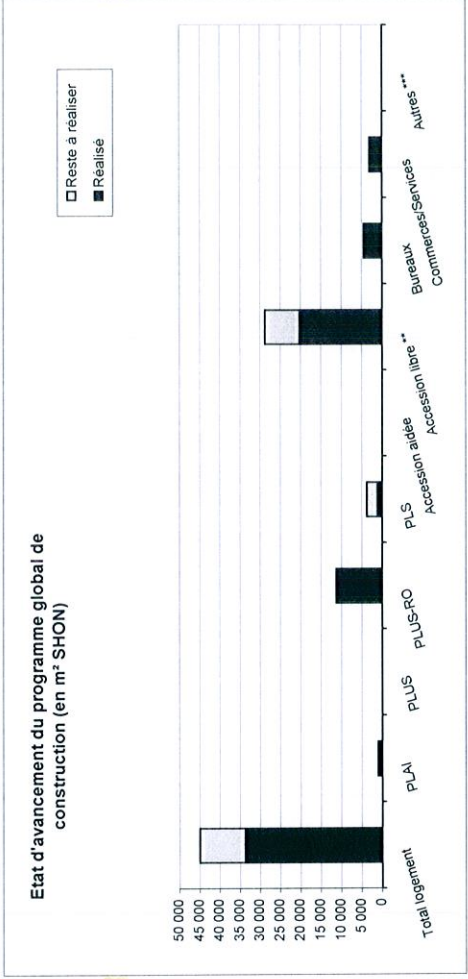
Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3
#REF!

29-mars-13

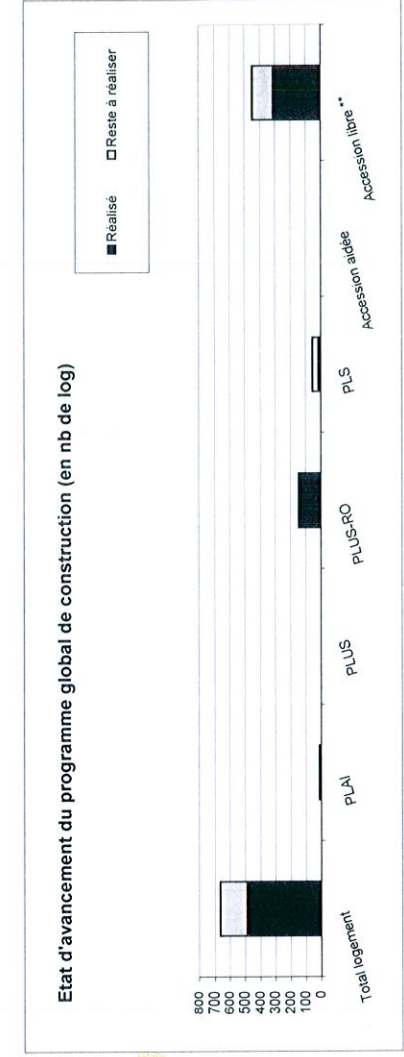
* Mise sur le marché des charges foncières

Description du programme de construction (en m² SHON et %)*					
Nature du programme	Prévisions recalées 2012		Etat d'avancement		
	m² SHON	%	Réalisé	Reste à réaliser	%
1 - BILAN AMENAGEUR					
PLAI	1 050	0%	1 050	-	0%
PLUS	11 304	25%	11 304	-	0%
PLS	3 815	8%	1 112	2 703	71%
Accession aidée	-	0%	-	-	-
Accession libre	28 837	64%	20 187	8 650	30%
Sous-Total logement	45 006,00	86%	33 653,00	11 353,00	25%
Logements	45 006,00	86%	33 653,00	11 353,00	25%
Bureaux	4 481,00	9%	4 481,00	-	0%
Commerces/Services	3 080,00	6%	3 080,00	-	0%
Autres	-	0%	-	-	-
Sous-Total (1)	52 567,00	100%	41 214,00	11 353,00	22%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)			
Nature du programme	Prévisions recalées 2012	Etat d'avancement	
		Réalisé (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
1 - BILAN AMENAGEUR			
PLAI	14	14	-
	-	-	-
PLUS	147	147	-
PLS	56	15	41
Accession aidée	-	-	-
Accession libre	452	308	144
Total logement bilan aménageur	669	484	185

* Mise sur le marché des charges foncières



CENON - ZAC PONT ROUGE

Programme global de construction échelonné dans le temps *

Etat d'avancement : 3
#REF!

29-mars-13

1 - BILAN AMENAGEUR

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières

Détail des produits "logements"

Nature du programme	Prév. Rec. 2012 par m² SHON	Echelonnement prévisionnel															Vérification total nb de logements		
		10	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	1 050									1 050	14						1 050	14
		0																0	0
	PLUS	11 304									7 014	95						11 304	147
	PLS	3 815	4 290	52	0	0					1 112	15	2 703	41				3 815	56
	Accession aidée	0													0	0		0	0
	Accession libre	28 837			4 024	57	12 463	201			3 700	50	8 650	144	0	0	0	28 837	452
	Sous-Total logement	45 006	0	4 290	52	4 024	57	12 463	201	0	0	12 876	174	11 353	185	0	0	45 006	669

Détail des autres produits

Sous-Total logement	45 006	0	4 290	52	4 024	57	12 463	201	0	0	12 876	174	11 353	185	0	0	0	Vérification m ² SHON
Bureaux	4 481				3 881						600				0		0	4 481
Commerces/Services	3 080		460		0		1 264				1 356				0		0	3 080
Autres											0		0		0		0	0
Sous-Total (1)	52 567	0	4 750	52	7 905	57	13 727	201	0	0	14 832	174	11 353	185	0	0	0	52 567

* Commercialisation et mise sur le marché des charges foncières