

BILAN de la ZAC CRAC 2012

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	439 308	86 104	525 412	1- Cessions 1-1. Locatif social (PLUS-PLAI) 1-2. PLS	34 049 757 1 482 270 602 820	5 221 146 75 495 33 155	39 270 903 1 557 765 635 975
2- frais d'acquisition et de libération des sols	14 938 526	188 590	15 127 116	1-3. Accession aidée 1-4. Accession libre	9 989 148 11 737 596	818 710 2 287 153	10 807 858 14 024 749
2.1- Acquisitions foncières - acquisition CUB réserves foncières - revalorisation valeur vénale	13 976 330 10 208 561	- -	13 976 330 10 208 561	1-5. Commerces et services 1-6. Programmes tertiaires	450 000 2 910 000	88 200 570 360	538 200 3 480 360
- acquisition Commune - reste à acquérir	3 767 769	-	3 767 769	1-7. Cessions diverses	6 877 923	1 348 073	8 225 996
2.2- Frais	211 181	41 392	252 573	2-Participation constructeurs (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	2 614 800	-	2 614 800
2.3- Libération des terrains	751 014	147 199	898 213	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3 - Frais d'aménagement	30 522 232	5 982 357	36 504 589	4- Subventions	-	-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	1 336 288	261 912	1 598 200	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	15 776 718	1 254 400	17 031 118
3.2.- Travaux et aléas	28 944 743	5 673 170	34 617 913	5-1. logement aidé	9 376 718	-	9 376 718
3.3 - Autres frais	241 201	47 275	288 476	5-2. restructuration urbaine	-	-	-
4- Participation équip. publics	6 800 000	1 254 400	8 054 400	5-3. développement durable	-	-	-
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	6 400 000	1 254 400	7 654 400	5-4. équipements scolaires	6 400 000	1 254 400	7 654 400
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	400 000	-	400 000	5-5. maîtrise foncière	-	-	-
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	6- Participation communale éventuelle 6.1 maîtrise foncière	-	-	-
5 - Honoraires concession	83 612	16 388	100 000	7 - Autres recettes	392 178	-	392 178
6 - Frais de communication	35 483	-1 038 002	-1 002 519				
7- Frais divers frais financiers TVA encaissée / reversée	35 483	-	35 483				
		-1 038 002	-1 038 002				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC - dont bilan aménageur - dont hors aménageur (= 4.1.)	52 819 160 46 419 160 6 400 000	6 489 838 5 235 438 1 254 400	59 308 999 51 654 599 7 654 400	TOTAL RECETTES BILAN ZAC - dont bilan aménageur - dont hors aménageur (= 5.4.)	52 833 453 46 433 453 6 400 000	6 475 546 5 221 146 1 254 400	59 308 999 51 654 599 7 654 400

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB CRAC 2012

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières à la valeur historique	10 208 561	-	10 208 561	Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)	10 208 561	-	10 208 561
Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (Poste 3 recette bilan aménageur)							
Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan am.)	15 776 718	1 254 400	17 031 118				
- participation communautaire	9 376 718	-	9 376 718				
- équipements scolaires	6 400 000	1 254 400	7 654 400				
		-	-				
SOUS TOTAL D1	25 985 279	1 254 400	27 239 679	SOUS TOTAL R1	10 208 561	-	10 208 561
Au titre des équipements structurants							
VRD sous MOA de la CUB - assainissement primaire	2 371 189 2 371 189	464 753 464 753	2 835 942 2 835 942	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)	400 000	-	400 000
SOUS TOTAL D2	2 371 189	464 753	2 835 942	SOUS TOTAL R2	400 000	-	400 000
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	28 356 468	1 719 153	30 075 621	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	10 608 561	-	10 608 561
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3				-19 467 060 € TTC			

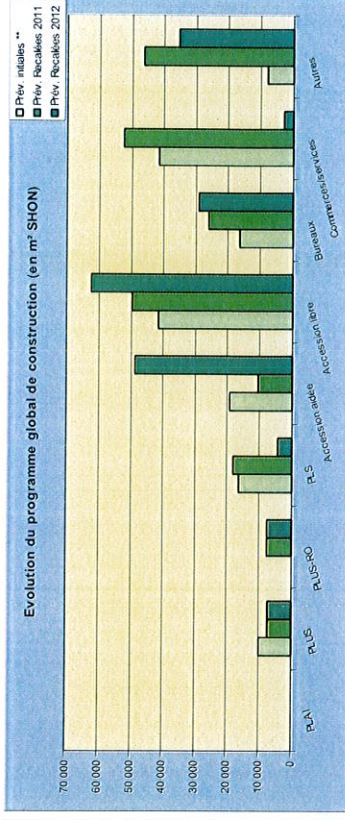
FLOIRAC - ZAC "des Quais"

Programme global de construction actualisé *

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 08/11/13

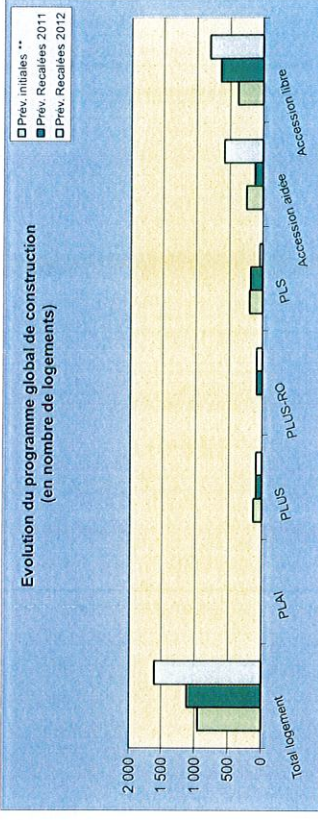
Description du programme de construction (en m² SHON et %)

Nature du programme	Prév. initiales **		Prév. Recalées 2011		Prév. Recalées 2012		Variation bilan recalé 2011 / bilan initial (en %)	Variation bilan recalé 2012 / bilan recalé 2011 (en %)
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%		
PLAI	0	0%	0	0%	0	0%	0%	0%
PLUS	10 019	11%	7 326	8%	7 326	6%	-26,9%	0,0%
PLUS-RO	0	0%	7 525	8%	7 525	6%	0%	0,0%
PLS	16 355	19%	18 128	19%	4 264	3%	10,8%	-76,5%
Accession aidée	19 292	22%	10 493	11%	48 793	37%	-45,6%	365,0%
Accession libre	41 494	48%	49 759	53%	62 423	48%	19,9%	25,5%
Total logement	87 160	57%	93 231	43%	130 331	66%	7,0%	39,8%
Bureaux	16 400	11%	26 000	12%	29 100	15%	58,5%	11,9%
Commerces/services	41 500	27%	52 489	24%	2 811	1%	26,5%	-94,6%
Autres	7 936	5%	46 256	21%	35 396	18%	482,9%	-23,5%
Total	152 996	100%	217 976	100%	197 638	100%	42,5%	-9,3%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévision initiale**		Prévision Recalée 2011		Prévision Recalée 2012		Variation bilan recalé 2011 / bilan initial (en %)	Variation bilan recalé 2012 / bilan recalé 2011 (en %)
	Nb de logements	%	Nb de logements	%	Nb de logements	%		
PLAI	-	-	-	-	-	-	0%	0%
PLUS	125	90	90	28,1%	90	0%	-28,1%	0,0%
PLUS-RO	-	85	85	0%	85	0%	0%	0,0%
PLS	197	183	44	-7,3%	44	-76,0%	-51,7%	-388,3%
Accession aidée	248	120	586	51,7%	799	65,5%	65,5%	25,6%
Accession libre	384	636	799	16,6%	1 604	44,0%	16,6%	44,0%
Total logement	955	1 114	1 604	16,6%	1 604	44,0%	16,6%	44,0%



* par rapport aux données des permis de construire

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

FLOIRAC - ZAC "des Quais"

Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 08/11/13

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

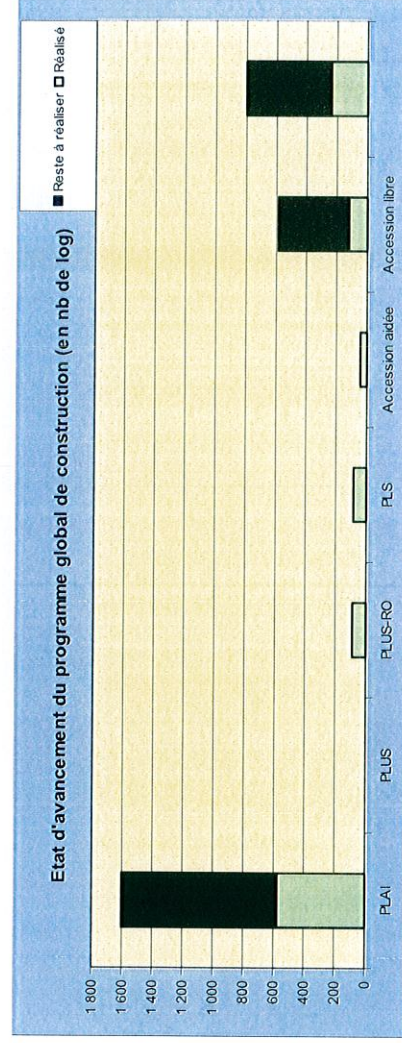
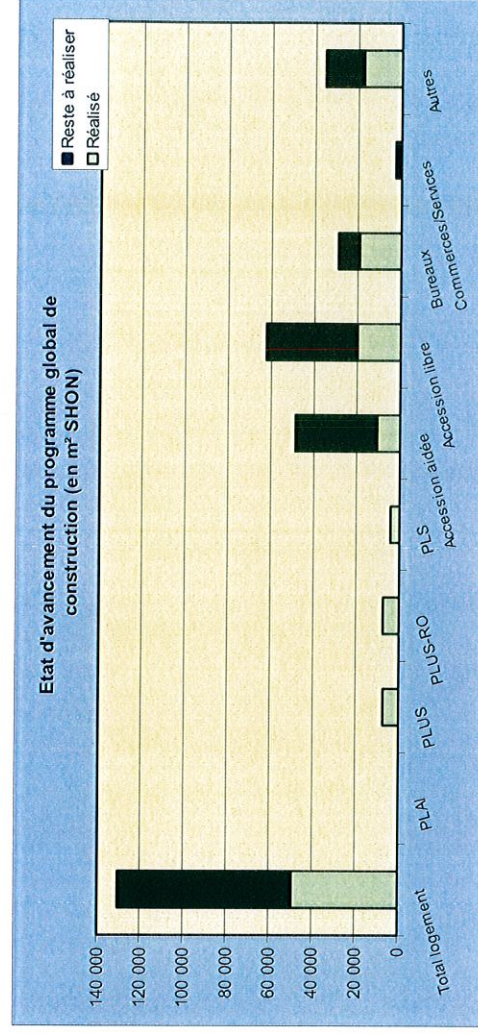
Nature du programme	Prévisions recalculées ****		Etat d'avancement			
	m² SHON	%	Réalisé		Reste à réaliser	
	m² SHON	%	m² SHON	%	m² SHON	%
PLAI	0	0%	0	0%	0	0%
PLUS	7 326	4%	7 326	100%	0	0%
PLUS-RO	7 525	4%	7 525	100%	0	0%
PLS	4 264	2%	4 264	100%	0	0%
Accession aidée	48 793	25%	10 493	22%	38 300	78%
Accession libre	62 423	32%	19 911	32%	42 512	68%
Total logement	130 331	66%	49 519	38%	80 812	62%
Bureaux	29 100	15%	19 100	66%	10 000	34%
Commerces/Services	2 811	1%	1 011	36%	1 800	64%
Autres	35 396	18%	17 396	49%	18 000	51%
Total	197 638	100%	87 026	44%	110 612	56%

Description du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions recalculées ****		Etat d'avancement	
			Réalisé	Reste à réaliser
PLAI	0		0	0
PLUS	90		90	0
PLUS-RO	85		85	0
PLS	44		44	0
Accession aidée	586		120	466
Accession libre	799		237	562
Total logement	1 604		576	1 028

* par rapport aux données des permis de construire

**** CRAC 2012



FLOIRAC - ZAC "des Quais"

Programme global de construction échelonné dans le temps *



Direction Urbanisme

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 08/11/13

Détail des produits "logements"

Mesure du programme	Pré-Buc CMC 2013	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		Nb de log	m² SHON	Nb de log	m² SHON	Nb de log	m² SHON	Nb de log	m² SHON	Nb de log	m² SHON	Nb de log	m² SHON	Nb de log	m² SHON	Nb de log	m² SHON	Nb de log
PLAJ	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLUS	7 326	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PLUS-HO	7 525	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accession aides	445 763	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Accession libre	62 423	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total logement	1 330 331	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Détail des autres produits

Total logement	1 330 331	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bureaux	29 100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Commerce/Services	2 816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	1 359 538	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

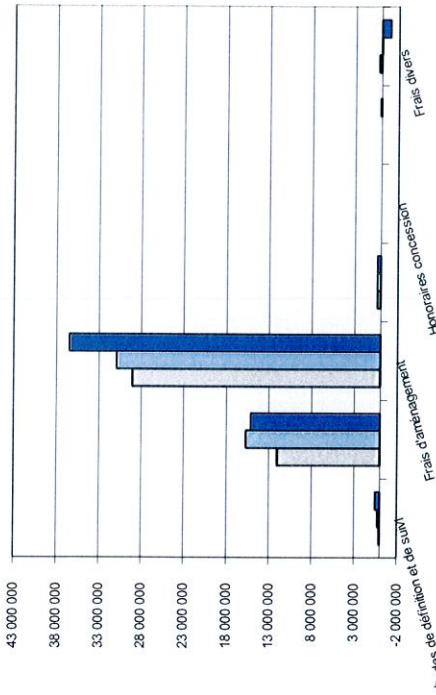
* par rapport aux données des permis de construire

ZAC des Quais de Floirac

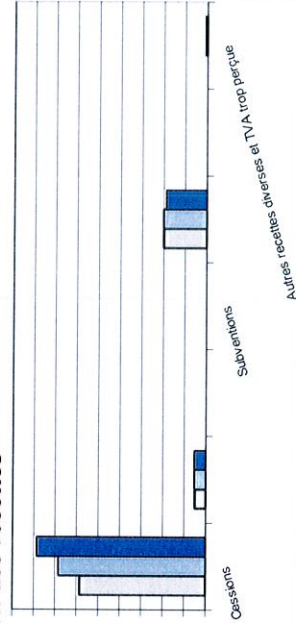
Bilan prévisionnel actualisé

	BILAN INITIAL valeur (1)	%	(2) CRAC 2011 valeur	%	(3) CRAC 2012 valeur	%	(3) - (2) variat° en %
DEPENSES en € TTC							
1- Etudes de définition et de suivi	61 773	0,1%	242 653	0,5%	525 412	1,0%	116,53%
2- Frais d'acquisitions/libération sols	12 045 220	28,8%	15 127 116	33,2%	15 127 116	29,3%	-3,68%
2.1- Acquisitions foncières	12 045 220		14 649 149		13 976 330		-4,59%
- acquisition CUB	10 208 561		10 208 561		10 208 561		0,00%
- acquisition Commune	-		-		-		-
- reste à acquérir	1 836 659		4 440 588		3 767 769		-15,15%
2.2- Frais	-		471 295		252 573		-46,41%
2.3- Libération des terrains	-		584 231		898 213		53,74%
3- Frais d'aménagement	29 080 650	69,5%	30 934 482	65,5%	36 504 589	70,7%	18,01%
3.1 - Etudes liées aux travaux	1 547 965		1 594 301		1 598 200		0,24%
3.2 - Travaux et aléas	27 446 713		28 976 786		34 617 913		19,47%
3.3 - Honoraires	-		-		-		-
3.4 - Autres frais	85 972		363 395		288 476		-20,62%
4- Participation aux équipements publics	400 000	1,0%	400 000	0,8%	400 000	0,8%	0,00%
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		0,00%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-		-		-		-
5- Honoraires concession	-		-		-		-
6- Frais de communication	-		-		100 000		0,0%
7- Frais divers	277 262	0,7%	-44 899	-0,1%	-1 002 519	-1,9%	2132,83%
7.1. Frais divers	150 000		39 483		35 483		-10,13%
7.2. TVA encaissée/reversée	127 262		-84 382		-1 038 002		1130,12%
TOTAL DEPENSES	41 864 905	100%	47 236 911	100%	51 654 599	100%	9,35%
RECETTES en € TTC							
1- Cessions	29 291 447	70,0%	34 219 401	72,4%	39 270 903		14,76%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 263 126		1 557 765		1 557 765		0,00%
1-2. PLS	3 025 760		3 491 511		635 975		-81,79%
1-3. Accession aidée	3 141 366		2 513 896		10 807 858		329,92%
1-4. Accession libre	8 892 280		9 942 092		14 024 749		41,06%
1-5. Commerces et services	7 057 070		8 268 635		538 200		-93,49%
1-6. Programmes tertiaires	2 229 344		3 569 807		3 480 360		-2,51%
1-7. Cessions diverses	3 682 521		4 875 695		8 225 996		68,71%
2- Participation des constructeurs	2 533 920	6,1%	2 610 000	5,5%	2 614 800		0,18%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-		-		-		-
4- Subventions	-		-		-		-
5- Participation communautaire :	10 039 538	24,0%	10 039 538	21,3%	9 376 718		-6,60%
6- Participation communale éventuelle	-		-		-		-
6.1 maîtrise foncière	-		-		-		-
7- Autres recettes diverses	-		367 973	0,8%	392 178		6,58%
TOTAL RECETTES	41 864 905	100,0%	47 236 911	100,0%	51 654 599		9,35%

Evolution des dépenses



Evolution des recettes



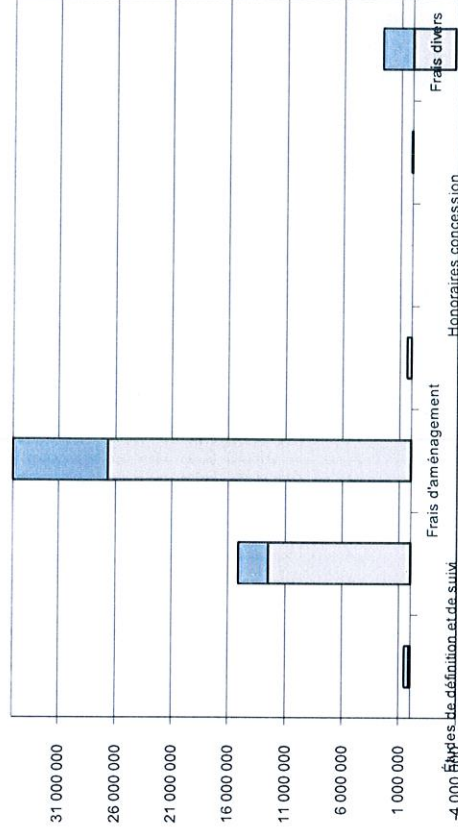
ZAC des Quais à Floirac

Bilan prévisionnel : état d'avancement

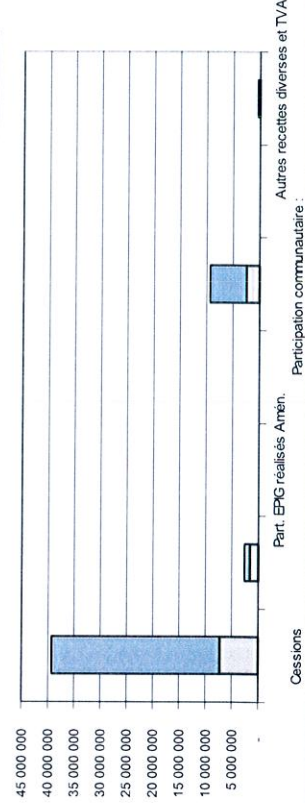
	CRAC 2012 valeur reculée	%	réalisé valeur	%	Etat d'avancement reste à réaliser valeur	%
DEPENSES en € TTC						
1- Etudes de définition et de suivi	525 412	1.0%	141 504	27%	383 909	73%
2- Frais d'acquisition/libération sols	15 127 116	29.3%	12 511 525	83%	2 615 592	17%
2.1- Acquisitions foncières	13 976 330	27.1%	11 936 497	85%	2 039 834	15%
- acquisition CUB (valeur vénale)	10 208 561	19.8%	10 208 561	100%	-	0%
- acquisition Commune (valeur vénale)	-	-	-	-	-	-
- acquisitions autres	3 767 769	7.3%	1 727 935	46%	2 039 834	54%
2.2- Frais	252 573	0.5%	48 590	19%	203 983	81%
2.3- Libération des terrains	898 213	1.7%	526 438	59%	371 774	41%
3- Frais d'aménagement	36 504 589	70.7%	26 717 277	73%	9 787 312	27%
3.1.- Etudes liées aux travaux	1 598 200	3.1%	1 382 960	87%	215 240	13%
3.2.- Travaux et aléas	34 617 913	67.0%	25 075 841	72%	9 542 072	28%
3.3.- Honoraires	-	-	-	-	-	-
3.4.- Autres frais	288 476	0.6%	258 476	90%	30 000	10%
4- Participation aux équipements publics	400 000	0.8%	400 000	100%	-	0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	-	-	-	-	-	-
4.2. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	400 000	0.8%	400 000	100%	-	0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	-	-	-
5- Honoraires concession	-	-	-	-	-	-
6- Frais de communication	100 000	0.2%	-	0%	100 000	100%
7- Frais divers	-1 002 519	-1.9%	-3 651 698	364%	2 649 180	-264%
7.1. Frais divers	35 483	0.1%	30 000	85%	5 483	15%
7.2. TVA encasée/reversée	-1 038 002	-2.0%	-3 681 698	355%	2 643 697	-255%
TOTAL DEPENSES	51 654 599	100%	36 118 607	70%	15 535 992	30%

RECETTES en € TTC						
1- Cessions	39 270 903	76.0%	7 308 958	19%	31 961 945	81%
1.1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 557 765	3.0%	1 557 765	100%	-	0%
1.2. PLS	635 975	1.2%	635 975	100%	-	0%
1.3. Accession aidée	10 807 858	20.9%	2 513 896	23%	8 293 962	77%
1.4. Accession libre	14 024 749	27.2%	2 601 322	19%	11 423 427	81%
1.5. Commerces et services	538 200	1.0%	-	0%	538 200	100%
1.6. Programmes tertiaires	3 480 360	6.7%	-	0%	3 480 360	100%
1.7. Cessions diverses	8 225 996	15.9%	-	0%	8 225 996	100%
2- Participation des constructeurs	2 614 800	5.1%	1 606 800	61%	1 008 000	39%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0.0%	-	-	-	-
4- Subventions	-	0.0%	-	-	-	-
5- Participation communautaire :	9 376 718	18.2%	2 507 246	27%	6 869 472	73%
6- Participation communale éventuelle	-	0.0%	-	-	-	-
7- Autres recettes diverses et TVA	392 178	0.8%	392 178	100%	-	0%
TOTAL RECETTES	51 654 599	100%	11 815 181	23%	39 839 418	77%

Etat d'avancement des dépenses au 31/12/2012



Etat d'avancement des recettes au 31/12/2012



ZAC des Quais de Floirac
Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps

	Antérieur 2011 valeur	%	2012 valeur	%	2013 valeur	%	2014 valeur	%	Ulérieur valeur	%	TOTAL valeur	%
Marché pelliemulier												
DEPENSES en € TTC												
1- Etudes de définition et de suivi	132 653	25%	8 650		75 000		114 331		194 578		525 412	1%
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 395 972	82%	115 553	1%	109 708	1%	438 472		2 067 412		15 127 116	29%
2.1- Acquisitions foncières	11 936 497	85%	-	0%	99 734	1%	398 611		1 541 489		13 976 330	
- acquisition CUB (valeur venale)	10 208 561	100%									10 208 561	
- acquisition Commune (valeur venale)												
- reste à acquérir	1 727 935	48%		0%	99 734	3%	398 611		1 541 489		3 767 769	
2.2- Frais	750	0%	47 840	19%	9 973	4%	39 861		154 149		252 573	
2.3- Libération des terrains	458 725	51%	67 713	8%	-	0%			371 774		898 213	
3- Frais d'aménagement	21 082 779	56%	5 634 498	15%	2 090 267	6%	600 240	2%	7 096 805	19%	36 504 589	71%
3.1 - Etudes liées aux travaux	995 467	62%	387 493	24%	120 000	8%	95 240	6%	-	0%	1 598 200	
3.2 - Travaux et aléas	19 831 557	57%	5 244 284	15%	1 965 267	6%	500 000	1%	7 076 805	20%	34 617 913	
3.3 - Honoraires												
3.4 - Autres frais	255 755	89%	2 721	1%	5 000	2%	5 000	2%	20 000	7%	288 476	
4- Participation aux équipements publics	400 000	100%	-		-		-		-		400 000	1%
4.1 Participation aux équipements scolaires propres à l'opération											-	
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB	400 000	100%									400 000	
4.3 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville											-	
5- Honoraires concession											-	
6- Frais de communication					5 000		10 000		85 000		100 000	
7- Frais divers	-2 711 899	271%	-939 800	94%	563 426	-56%	-123 275	12%	2 209 029	-220%	-1 002 519	-2%
7.1. Frais divers	30 000	85%		0%		0%	2 000	6%	3 483	10%	35 483	
7.2 TVA encassée/reversée	-2 741 899	264%	-939 800	91%	563 426	-54%	-123 275	12%	2 209 546	-212%	-1 038 002	
TOTAL DEPENSES	31 299 505	61%	4 619 102	9%	2 843 401	6%	1 039 768	2%	11 652 824	23%	51 654 599	100%
0												
RECETTES en € TTC												
1- Cessions	7 308 958		-	0%	5 618 287	14%	-	0%	26 343 658	67%	39 270 903	76%
1.1. Localité social (PLUS-PLAI)	1 557 765			0%						0%	1 557 765	
1.2. PLS	635 975					0%		0%		0%	635 975	
1.3. Accession adée	2 513 896			0%		0%			8 293 962	77%	10 807 858	
1.4. Accession libre	2 607 322				2 331 435	17%			9 091 992	65%	14 024 749	
1.5. Commerces et services									538 200	100%	538 200	
1.6. Programmes tertiaires				0%	2 284 360			0%	1 196 000		3 480 360	
1.7. Cessions diverses				0%	1 002 492				7 223 504	88%	8 225 996	
2- Participation des constructeurs	1 606 800							0%	1 006 000	39%	2 614 800	5%
3- Part. EPIG réalisés Amén.											-	
4- Subventions											-	
5- Participation communautaire :	2 507 246			0%	-	0%	2 032 406	22%	4 837 066	52%	9 376 718	18%
6- Participation communale éventuelle			-		-		-		-		-	
6.1 maîtrise foncière											-	
7- Autres recettes diverses	367 973		24 206								392 178	1%
8- poste de TVA											-	
TOTAL RECETTES	11 790 976		24 206	0%	5 618 287	11%	2 032 406	4%	32 188 724	62%	51 654 599	100%
Balance cumulée												
	-19 508 530		-4 794 896		2 774 886		992 638		20 535 900			
			-24 303 426		-21 528 539		-20 535 901		-0,6			

