

ZAC CŒUR DE BASTIDE

Bilan prévisionnel actualisé CRAC 2013

	BILAN INITIAL		(1) CRAC 2012		(2) CRAC 2013		(2-1) variat° en %
	valeur	%	valeur	%	valeur	%	

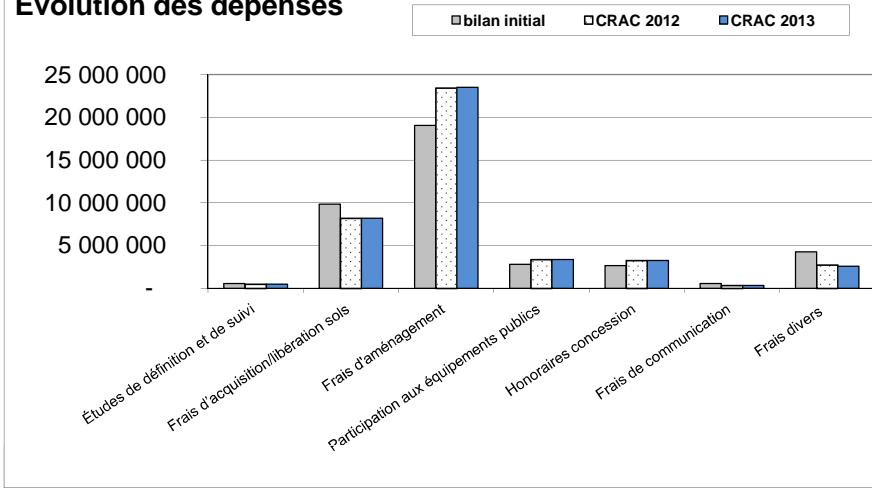
DEPENSES en € TTC

1- Études 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%	8 199 252	20%	8 205 017	20%	0%
2.1- Acquisitions foncières	9 671 377	24%	7 917 022	19%	7 922 782	19%	0%
- acquisition CUB (valeur vénale)	6 132 498	15%	6 161 501	15%	6 167 261	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%	282 230	1%	282 235	1%	0%
2.3- Libération des terrains		0%		0%		0%	0%
3- Frais d'aménagement	19 057 270	48%	23 425 428	56%	23 501 387	56%	0%
3.1- Études liées aux travaux	2 730 261	7%	2 480 111	6%	2 482 357	6%	0%
3.2- Travaux et aléas	16 238 811	41%	20 754 748	50%	20 828 462	50%	0%
3.4- Autres frais	88 198	0%	190 568	0%	190 568	0%	0%
4- Participation aux équipements publics	2 798 986	7%	3 371 100	8%	3 371 100	8%	0%
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération		0%	-	0%	-	0%	0%
4.2. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	2 504 820	6%	3 079 374	7%	3 079 374	7%	0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	294 166	1%	291 726	1%	291 726	1%	0%
5- Honoraires concession	2 663 496	7%	3 239 550	8%	3 244 364	8%	0%
6- Frais de communication	551 561	1%	347 267	1%	350 858	1%	1%
7- Frais divers	4 254 700	11%	2 745 160	7%	2 583 621	6%	-6%
7.1. Frais divers	1 995 398	5%	1 244 365	3%	1 085 382	3%	-13%
7.2. TVA encaissée/reversée	2 259 302	6%	1 500 795	4%	1 498 239	4%	0%
TOTAL DEPENSES	39 706 741	100%	41 822 949	100%	41 751 538	100%	0%

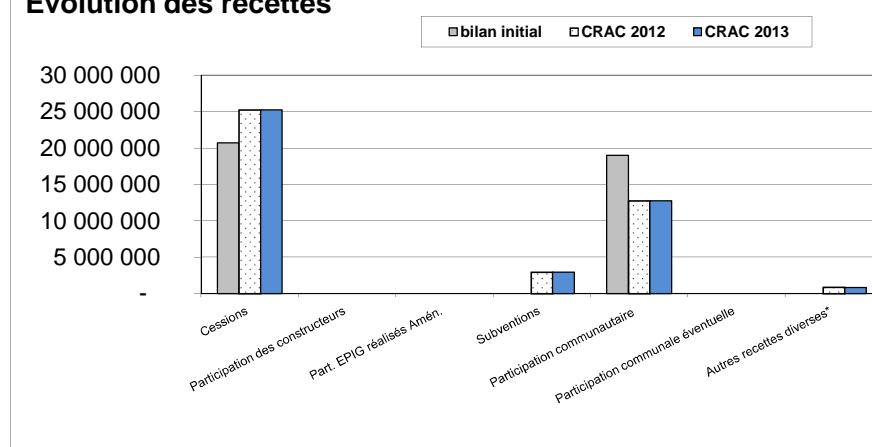
RECETTES en € TTC

1- Cessions	20 714 673	52%	25 252 365	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%	8 491 549	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 îlot 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 scolaires		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%	873 050	2%	801 639	2%	-8%
TOTAL RECETTES	39 706 741	100%	41 822 949	100%	41 751 538	100%	0%

Evolution des dépenses



Evolution des recettes



ZAC CŒUR DE BASTIDE

Bilan prévisionnel : état d'avancement

	CRAC 2013 valeur recalée	Etat d'avancement			
		réalisé valeur	%	reste à réaliser valeur	%

DEPENSES en € TTC

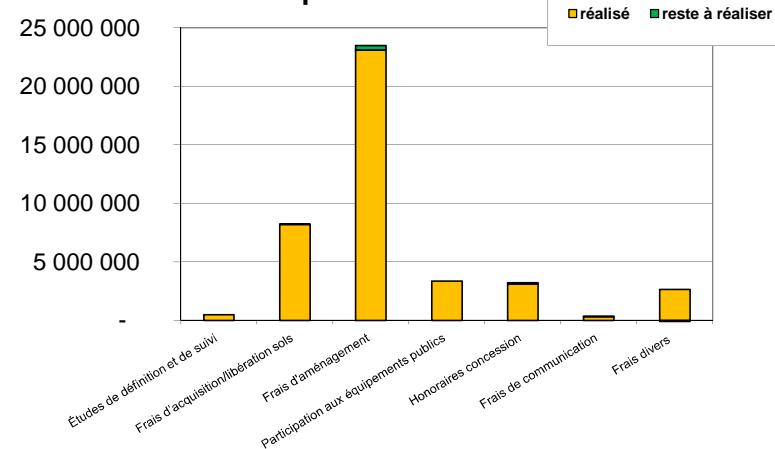
1- Études de définition et de suivi	495 191	1%	495 191	100%	-	0	0%
2- Frais d'acquisition/libération sols	8 205 017	20%	8 195 935	100%	-	9 082	0%
2.1- Acquisitions foncières	7 922 782	19%	7 917 022	100%	-	5 760	0%
- acquisition CUB (valeur vénale)	6 167 261	15%	6 161 501	100%	-	5 760	0%
- acquisition Commune (valeur vénale)	67 917	0%	67 917	100%	-	0	0%
- reste à acquérir	1 687 605	4%	1 687 605	100%	-	0	0%
2.2- Frais	282 235	1%	278 913	99%	-	3 322	1%
2.3- Libération des terrains	-	0%	-	-	-	-	-
3- Frais d'aménagement	23 501 387	56%	23 107 248	98%	-	394 139	2%
3.1- Études liées aux travaux	2 482 357	6%	2 394 370	96%	-	87 987	4%
3.2- Travaux et aléas	20 828 462	50%	20 537 828	99%	-	290 634	1%
3.3- Autres frais	190 568	0%	175 050	92%	-	15 518	8%
4- Participation aux équipements publics	3 371 100	8%	3 371 100	100%	-	0	0%
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%	-	0	0%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	291 726	1%	291 726	100%	-	0	0%
5- Honoraires concession	3 244 364	8%	3 136 041	97%	-	108 323	3%
6- Frais de communication	350 858	1%	338 569	96%	-	12 289	4%
7- Frais divers	2 583 621	6%	2 652 836	103%	-	69 215	-3%
7.1. Frais divers	1 085 382	3%	1 084 222	100%	-	1 160	0%
7.2. TVA encaissée/reversée	1 498 239	4%	1 568 614	105%	-	70 375	-5%
TOTAL DEPENSES	41 751 538	100%	41 296 921	99%	-	454 617	1%

RECETTES en € TTC

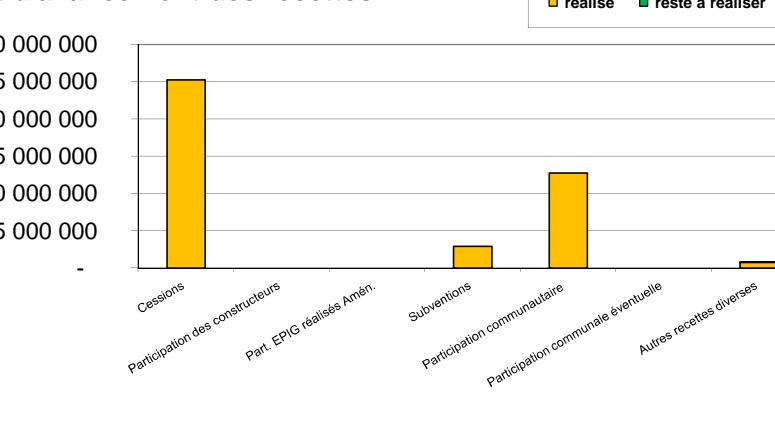
1- Cessions	25 252 365	60%	25 252 365	100%	-	0	0%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	-	0%	-	-	-	-	-
1-2. PLS	2 265 024	5%	2 265 024	100%	-	0	0%
1-3. Accession aidée	-	0%	-	-	-	-	-
1-4. Accession libre	8 491 549	20%	8 491 549	100%	-	0	0%
1-5. Commerces et services	1 674 759	4%	1 674 759	100%	-	0	0%
1-6. Programmes tertiaires	10 305 141	25%	10 305 141	100%	-	0	0%
1-7. Cessions diverses	2 410 129	6%	2 410 129	100%	-	0	0%
1-8. Indemnité définitive sur îlot E3	105 762	0%	105 762	100%	-	0	0%
2- Participation des constructeurs	-	0%	-	-	-	-	-
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0%	-	-	-	-	-
4- Subventions	2 936 122	7%	2 936 123	100%	-	0	0%
5- Participation communautaire	12 761 412	31%	12 761 412	100%	-	0	0%
5-1. logement social	-	0%	-	-	-	-	-
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	12 761 412	31%	12 761 412	100%	-	0	0%
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	801 639	2%	801 582	100%	-	56	0%
TOTAL RECETTES	41 751 538	100%	41 751 481	100%	-	56	0%

v2 -07/2014

Etat d'avancement des dépenses



Etat d'avancement des recettes



ZAC CŒUR DE BASTIDE



Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps

v2 -07/2014

	CUMUL FIN 2012 valeur %		2013 valeur %		2014 valeur %		TOTAL valeur %	
--	-------------------------------	--	------------------	--	------------------	--	-------------------	--

DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	495 191	100%		0%	0%	0%	495 191	100%
2- Frais d'acquisition/libération sols	8 195 935	100%	-	0%	9 081	0%	8 205 016	100%
2.1- Acquisitions foncières	7 917 022	100%	-	0%	5 760	0%	7 922 782	100%
- acquisition CUB (valeur vénale)	6 161 501	100%		0%	5 760	0%	6 167 261	100%
- acquisition Commune (valeur vénale)	67 917	100%		0%		0%	67 917	100%
- autre acquisition	1 687 605	100%		0%		0%	1 687 605	100%
2.2- Frais	278 913	99%		0%	3 321	1%	282 234	100%
2.3- Libération des terrains							-	
3- Frais d'aménagement	23 069 970	98%	37 278	0%	394 139	2%	23 501 387	100%
3.1- Études liées aux travaux	2 368 694	95%	25 676	1%	87 987	4%	2 482 357	100%
3.2- Travaux et aléas	20 526 251	99%	11 577	0%	290 634	1%	20 828 462	100%
3.3- Autres frais	175 025	92%	25	0%	15 518	8%	190 568	100%
4- Participation aux équipements publics	3 371 100	100%	-	0%	-	0%	3 371 100	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%		0%	3 079 374	100%
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	291 726	100%		0%		0%	291 726	100%
5- Honoraires concession	3 093 750	95%	42 291	1%	108 323	3%	3 244 364	100%
6- Frais de communication	335 019	95%	3 550	1%	12 289	4%	350 858	100%
7- Frais divers	2 659 994	103%	7 158	0%	69 215	-3%	2 583 622	100%
7.1. Frais divers	1 071 333	99%	12 890	1%	1 160	0	1 085 383	100%
7.2.TVA encaissée/reversée	1 588 661	106%	20 048	-1%	70 375	-0	1 498 239	100%
TOTAL DEPENSES	41 220 960		75 961		454 617		41 751 537	

RECETTES en € TTC

1- Cessions	25 252 365	100%	-	0%	-	0%	25 252 365	100%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	-						-	
1-2. PLS	2 265 024	100%		0%		0%	2 265 024	100%
1-3. Accession aidée	-						-	
1-4. Accession libre	8 491 549	100%		0%		0%	8 491 549	100%
1-5. Commerces et services	1 674 759	100%		0%		0%	1 674 759	100%
1-6. Programmes tertiaires	10 305 141	100%		0%		0%	10 305 141	100%
1-7. Cessions diverses	2 410 129	100%		0%		0%	2 410 129	100%
1-8. Locatif conventionné AFL	105 762	100%		0%		0%	105 762	100%
2- Participation des constructeurs							-	
3- Part. EPIG réalisés Amén.							-	
4- Subventions	2 936 123	100%		0%		0%	2 936 123	100%
5- Participation communautaire :	12 761 412	100%	-	0%	-	0%	12 761 412	100%
5-1. logement social							-	
5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	12 761 412	100%		0%		0%	12 761 412	100%
5-3. développement durable							-	
5-4. équipements scolaires							-	
5-5. maîtrise foncière							-	
6- Participation communale éventuelle	-		-	-	-	-	-	
6.1 maîtrise foncière							-	
7- Autres recettes diverses	729 748	91%	71 834	9%	56	0%	801 639	100%
TOTAL RECETTES	41 679 647		71 834		56		41 751 537	

RECETTES - DEPENSES	458 687	-	4 126	-	454 560	
Balance cumulée	458 687		454 560		0	

avance versée par la CUB					2 650 511
remboursement de l'avance					2 650 511

ZAC "CŒUR DE BASTIDE"
CRAC 2013

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 îlot E3	21 333 215	3 919 149	25 252 365
2- frais d'acquisition et de libération des sols	8 182 942	22 075	8 205 017	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 îlot E3	2 039 177	225 847	2 265 024
2.1- Acquisitions foncières	7 917 472	5 310	7 922 782	1-4. Accession libre	7 154 562	1 336 987	8 491 549
- acquisition CUB	6 161 951	5 310	6 167 261	1-5. Commerces et services	1 400 300	274 459	1 674 759
- acquisition Commune	67 917	-	67 917	1-6. Programmes tertiaires	8 636 321	1 668 821	10 305 141
- reste à acquérir	1 687 605	-	1 687 605	1-7. Cessions diverses indemnité définitive îlot E3	2 015 158	394 971	2 410 129
2.2- Frais	265 469	16 765	282 235	2-Participation constructeurs (le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)	87 696	18 066	105 762
2.3- Libération des terrains							
3 - Frais d'aménagement	19 674 504	3 826 882	23 501 387	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)			
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	2 074 444	407 913	2 482 357				
3.2.- Travaux et aléas	17 428 095	3 400 366	20 828 462	4- Subventions	2 936 122		2 936 122
3.3.- Autres frais	171 965	18 603	190 568				
4- Participation équip. publics	9 980 520	1 956 182	11 936 701	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	17 808 649	3 518 364	21 327 013
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	7 161 874	1 403 727	8 565 601	5-1. logement aidé 511 logement social (PLUS et PLAI) 512 logement intermédiaire (PLS) 513 accession aidée (AA)			
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	2 574 727	504 647	3 079 374	5-2. restructuration urbaine des villes et des centres bourgs	10 646 775	2 114 637	12 761 412
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	243 918	47 808	291 726	5-3. développement durable			
5 - Honoraires concession	3 244 364	-	3 244 364	5-4. équipements scolaires	7 161 874	1 403 727	8 565 601
6 - Frais de communication	296 281	54 577	350 858	5-5. maîtrise foncière			
7- Frais divers	1 071 339	1 512 282	2 583 621	6- Participation communale éventuelle			
frais financiers/impôts et préfinancement TVA encaissée / reversée	1 071 339	14 044	1 085 382	6.1 maîtrise foncière			
			1 498 239				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	42 879 077	7 438 062	50 317 139	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	42 879 077	7 438 062	50 317 139
- dont bilan aménageur	35 717 203	6 034 335	41 751 538	- dont bilan aménageur	35 717 203	6 034 335	41 751 538
- dont hors aménageur (= 4.1.)	7 161 874	1 403 727	8 565 601	- dont hors aménageur (= 5.4.)	7 161 874	1 403 727	8 565 601

BILAN CONSOLIDÉ POUR LA CUB

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Acquisitions foncières à la valeur historique	6 161 501		6 161 501				
Participation aux équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (poste 3 recettes bilan aménageur)				Recettes de cessions des réserves foncières CUB à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)	6 161 501	-	6 161 501
Participation communautaire éventuelle au titre de (poste 5 recettes du bilan am.) - logement aidé - restructuration urbaine - développement durable - équipements scolaires - maîtrise foncière	17 808 649	3 518 364	21 327 013	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2 du bilan aménageur)			
	10 646 775	-	12 761 412				
	7 161 874	2 114 637	-				
		-	8 565 601				
SOUS TOTAL D1	23 970 150	3 518 364	27 488 514	SOUS TOTAL R1	6 161 501	-	6 161 501
Au titre des équipements structurants							
VRD sous MOA de la CUB - acquisitions foncières - études - travaux - MOE - SPS - fonds de concours à la Commune pour éclairage public	17 846 863	3 497 985	21 344 848	Participation de l'aménageur aux équipements publics d'intérêt général sous MOA de la CUB (poste 4.2. du bilan aménageur)	2 574 727	504 647	3 079 374
SOUS TOTAL D2	17 846 863	3 497 985	21 344 848	SOUS TOTAL R2	2 574 727	504 647	3 079 374
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	41 817 013	7 016 349	48 833 362	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	8 736 228	504 647	9 240 875

BILAN CONSOLIDÉ POUR LA COMMUNE

ZAC CŒUR DE BASTIDE

Programme global de construction actualisé - CRAC 2013

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 01/03/2014

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

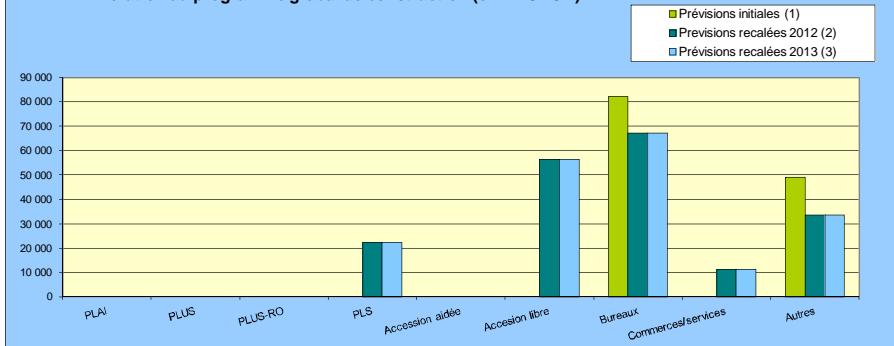
Nature du programme	Prévisions initiales (1)		Prévisions recalées 2012 (2)		Prévisions recalées 2013 (3)		Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
	m ² SHON	%	m ² SHON	%	m ² SHON	%		
PLAI		0%		0,0%		0,0%		
PLUS		0%		0,0%		0,0%		
PLUS-RO		0%		0,0%		0,0%		
PLS		0%	22 241,00	28,2%	22 241,00	28,2%		0,0%
Accession aidée		0%		0,0%		0,0%		
Accession libre		0%	56 505,00	71,8%	56 505,00	71,8%		0,0%
Total logement	61 300,00	32%	78 746,00	41%	78 746,00	41%	28,5%	0,0%
Logements	61 300,00	32%	78 746,00	41%	78 746,00	41%	28,5%	0,0%
Bureaux	82 100,00	43%	67 229,00	35%	67 229,00	35%	-18,1%	0,0%
Commerces/services	-	0%	11 345,00	6%	11 345,00	6%		0,0%
Autres	49 000,00	25%	33 546,00	18%	33 546,00	18%	-31,5%	0,0%
Total	192 400,00	100%	190 866,00	100%	190 866,00	100%	-0,8%	0,0%

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

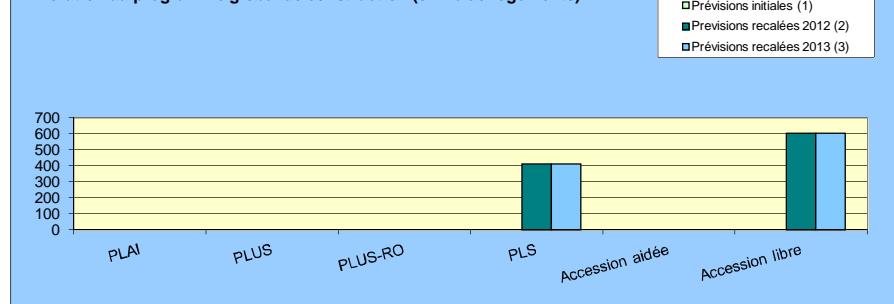
Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions initiales (1)	Prévisions recalées 2012 (2)	Prévisions recalées 2013 (3)	Variation (2/1)%	Variation (3/2)%
PLAI					
PLUS					
PLUS-RO					
PLS		410,00	410,00		0%
Accession aidée					
Accession libre		601,00	601,00		0%
Total logement	-	1 011,00	1 011,00		0%

Evolution du programme global de construction (en m² SHON)



Evolution du programme global de construction (en nb de logements)



* Mise sur le marché des charges foncières

** Dossier de création/réalisation de la ZAC

ZAC CŒUR DE BASTIDE

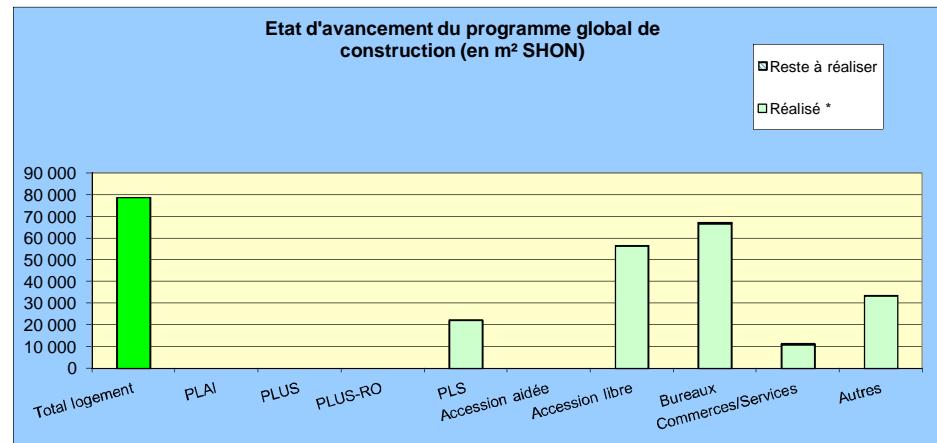
Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3 01/03/2014

Date d'actualisation :

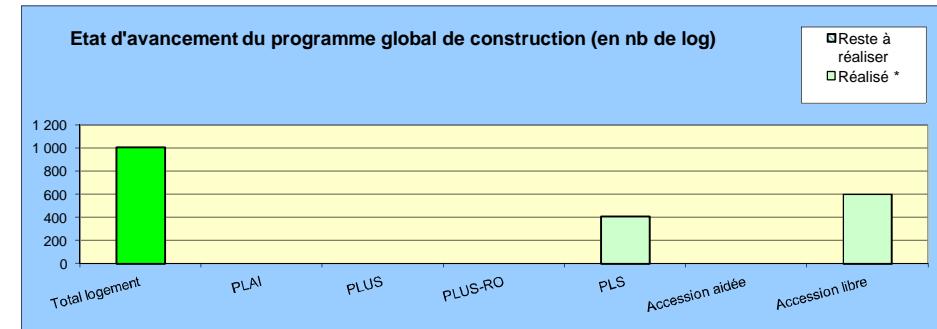
Description du programme de construction (en m² SHON et %)

Nature du programme	Prévisions recalées 2013		Etat d'avancement			
			Réalisé *		Reste à réaliser	
	m ² SHON	%	m ² SHON	%	m ² SHON	%
PLAI	-	0%	-		-	0%
PLUS	-	0%	-		-	0%
PLUS-RO	-	0%	-		-	0%
PLS	22 241,00	12%	22 241,00	100%	-	0%
Accession aidée	-	0%	-		-	0%
Accession libre	56 505,00	30%	56 505,00	100%	-	0%
Total logement	78 746,00	41%	78 746,00	100%	-	0%
 Logements	 78 746,00	 41%	 78 746,00	 100%	 -	 0%
Bureaux	67 229,00	35%	66 729,00	99%	500,00	1%
Commerces/Services	11 345,00	6%	10 864,00	96%	481,00	4%
Autres	33 546,00	18%	33 546,00	100%	-	0%
Total	190 866,00	100%	189 885,00	99%	981,00	1%



Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions recalées 2013		Etat d'avancement	
			Réalisé * (en nb log)	Reste à réaliser (en nb log)
PLAI	-		-	-
PLUS	-		-	-
PLUS-RO	-		-	-
PLS	410		410	-
Accession aidée	0		0	-
Accession libre	601		601	-
Total logement	1 011		1 011	-



* Etat de la commercialisation des charges foncières

ZAC CŒUR DE BASTIDE

Programme global de construction échelonné dans le temps *

Etat d'avancement : 3
Date d'actualisation : 01/03/2014

Détail des produits "logements"

Nature du programme	Prév. Rec. 2013 par m ² SHON	Echelonnement prévisionnel																	Vérification total m ² SHON	Vérification total nb de logements		
		t0	CUMUL FIN 2006 : m ² SHON	CUMUL FIN 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
PLUS	-																				-	0
PLUS-RO	-																				-	0
PLS	22 241,00		15 117,00	176			7 124,00	234													22 241,00	410
Accession aidée	-																				-	0
Accession libre	56 505,00		56 505,00	601																	56 505,00	601
Total logement	78 746,00	-	71 622,00	777	-	-	7 124,00	234									-	-	-	-	78 746,00	1 011

Détail des autres produits

Total logement	78 746,00	-	71 622,00	777	-	-	7 124,00	234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78 746,00
Bureaux	67 229,00		56 707,00		10 022,00															500,00	67 229,00
Commerces/Services	11 345,00		10 864,00		-															481,00	11 345,00
Autres	33 546,00		26 422,00		-																33 546,00
Total	190 866,00	-	165 615,00	777	10 022,00	-	7 124,00	234	-	-	-	-	-	-	-	7 124,00	-	-	981,00	-	190 866,00