

BILAN de la ZAC CRAC 2013

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
1- Études de définition et de suivi de l'opération	558 503	89 504	648 007	1- Cessions	32 456 700	4 758 790	37 215 490
				1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 796 137	92 758	1 888 895
2- frais d'acquisition et de libération des sols	16 055 467	334 390	16 389 857	1-2. PLS	602 820	33 155	635 975
2.1.- Acquisitions foncières	15 353 128	-	15 353 128	1-3. Accession aidée	9 322 321	507 954	9 830 275
- acquisition CUB réserves foncières	10 208 561	-	10 208 561	1-4. Accession libre	12 063 236	2 390 486	14 453 722
- revalorisation valeur vénale				1-5. Commerces et services	312 500	62 500	375 000
- acquisition Commune				1-6. Programmes tertiaires	3 438 160	687 632	4 125 792
- reste à acquérir	5 144 567	-	5 144 567	1-7. Cessions diverses	4 921 526	984 305	5 905 831
2.2.- Frais	198 793	28 298	227 091	2-Participation constructeurs	2 745 600	-	2 745 600
2.3.- Libération des terrains	503 546	306 092	809 638	(le cas échéant pour les terrains non maîtrisés par l'aménageur)			
3 - Frais d'aménagement	31 830 248	5 771 451	37 601 699	3- Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (< 50 %)	-	-	-
3.1.- Études liées aux travaux (dont maîtrise d'œuvre)	1 609 617	317 002	1 926 619	4- Subventions	-	-	-
3.2.- Travaux et aléas	29 982 368	5 408 452	35 390 821	5- Participation communautaire éventuelle au titre de :	19 678 662	1 280 000	20 958 662
3.3.- Autres frais	238 264	45 996	284 260	5-1. logement aidé	13 278 662		13 278 662
4- Participation équip. publics	6 800 000	1 280 000	8 080 000	5-2. restructuration urbaine			
4.1. Participation aux équipements scolaires propres à l'opération	6 400 000	1 280 000	7 680 000	5-3. développement durable			
4.2 Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage CUB (VRD)	400 000	-	400 000	5-4. équipements scolaires	6 400 000	1 280 000	7 680 000
4.3. Participation aux équipements sous maîtrise ouvrage Ville	-	-	-	5-5. maîtrise foncière			
5 - Honoraires concession				6- Participation communale éventuelle	-	-	-
6 - Frais de communication	83 333	16 667	100 000	6.1 maîtrise foncière			
7- Frais divers	30 000	-1 537 634	-1 507 634	7 - Autres recettes	392 178		392 178
frais financiers	30 000	-	30 000				
TVA encaissée / reversée		-1 537 634	-1 537 634				
TOTAL DEPENSES BILAN ZAC	55 357 551	5 954 378	61 311 930	TOTAL RECETTES BILAN ZAC	55 273 140	6 038 790	61 311 930
- dont bilan aménageur	48 957 551	4 674 378	53 631 930	- dont bilan aménageur	48 873 140	4 758 790	53 631 930
- dont hors aménageur (= 4.1.)	6 400 000	1 280 000	7 680 000	- dont hors aménageur (= 5.4.)	6 400 000	1 280 000	7 680 000

BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB CRAC 2013

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.)	19 678 662	1 280 000	20 958 662				
- participation communautaire	13 278 662	-	13 278 662				
- équipements scolaires	6 400 000	1 280 000	7 680 000				
		-	-				
SOUS TOTAL D1	29 887 223	1 280 000	31 167 223	SOUS TOTAL R1	10 208 561	-	10 208 561
Au titre des équipements structurants							
VRD sous MOA de la CUB - assainissement primaire - sous MOA ville (enfouissement des réseaux)	2 528 082 2 371 189 156 893	495 504 484 753 30 751 -	3 023 587 2 835 942 187 645 -	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	2 528 082	495 504	3 023 587	SOUS TOTAL R2	400 000	-	400 000
TOTAL DES DEPENSES : D1+D2 = D3	32 415 305	1 775 504	34 190 810	TOTAL DES RECETTES : R1+R2 = R3	10 608 561	-	10 608 561
BILAN CONSOLIDE POUR LA CUB : R3-D3				-23 582 249 € TTC			

BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE

CRAC 2013

DEPENSES	€ HT	TVA	€ TTC	RECETTES	€ HT	TVA	€ TTC
Au titre du bilan Aménageur							
Participation éventuelle (poste 6 recettes bilan aménageur)	-	-	-	Recettes de cessions des réserves foncières de la Commune à l'aménageur (partie du poste 2.1. dépenses du bilan aménageur)	-	-	-
SOUS TOTAL D1'	-	-	-	SOUS TOTAL R1'	-	-	-
Au titre des équipements communaux							
Equipements sous MOA Commune	-	-	-	Remboursement de l'aménageur à l'enfouissement des réseaux	156 894	30 751	187 645
Equipements scolaires sous MOA Communautaire	191 667	38 333	230 000	Participation CUB équip. scolaires			
SOUS TOTAL D2'	191 667	38 333	230 000	SOUS TOTAL R2'	156 894	30 751	187 645
TOTAL DES DEPENSES : D1'+D2' = D3'	191 667	38 333	230 000	TOTAL DES RECETTES : R1'+R2' = R3'	156 894	30 751	187 645
BILAN CONSOLIDE POUR LA COMMUNE : R3-D3				-42 355 € TTC			

ZAC des Quais de Floirac

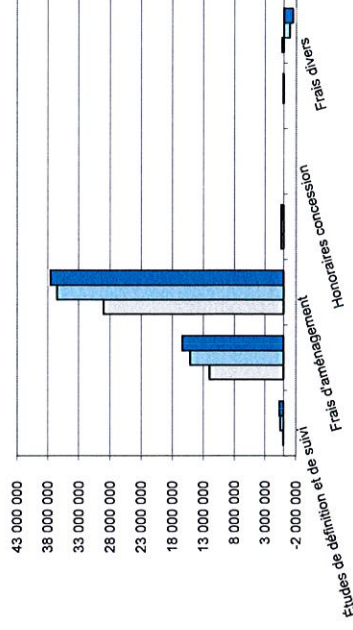
Bilan prévisionnel actualisé

	BILAN INITIAL valeur (1)	%	CRAC 2012 valeur	%	(3) CRAC 2013 valeur	%	(3) - (2) variat* en %
--	--------------------------------	---	---------------------	---	----------------------------	---	------------------------------

DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	61 773	0,1%	525 412	1,0%	648 007	1,2%	23,33%
2- Frais d'acquisition/libération sols	12 045 220	28,8%	15 127 116	29,3%	16 389 858	30,6%	8,35%
2.1- Acquisitions foncières	12 045 220		13 976 330		15 353 129		9,85%
- acquisition CUB	10 208 561		10 208 561		10 208 561		0,00%
- acquisition Commune	-		-		-		
- reste à acquérir	1 836 659		3 767 769		5 144 567		36,54%
2.2- Frais	-		252 573		227 091		-10,09%
2.3- Libération des terrains	-		898 213		809 638		-9,86%
3- Frais d'aménagement	29 080 650	69,5%	36 504 589	70,7%	37 601 699	70,1%	3,01%
3.1.- Études liées aux travaux	1 547 965		1 598 200		1 926 619		20,55%
3.2.- Travaux et aléas	27 446 713		34 617 913		35 390 821		2,23%
3.3.- Honoraires	-		-		-		
3.4.- Autres frais	85 972		288 476		284 260		-1,46%
4- Participation aux équipements publics	400 000	1,0%	400 000	0,8%	400 000	0,7%	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	0,2%	100 000		
7- Frais divers	277 262	0,7%	-1 002 519	-1,9%	-1 507 634	-2,8%	50,38%
7.1. Frais divers	150 000		35 483		30 000		-15,45%
7.2. TVA encaissée/reversée	127 262		-1 038 002		-1 537 634		48,13%
TOTAL DEPENSES	41 864 905	100%	51 654 599	100%	53 631 930	100%	3,83%

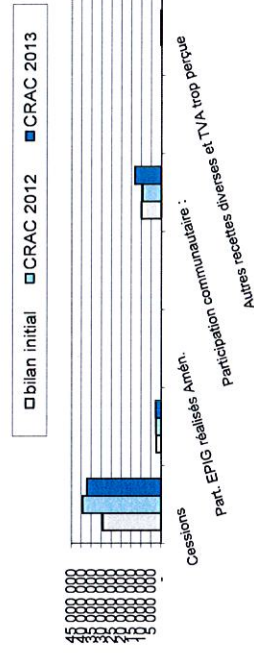
Evolution des dépenses



RECETTES en € TTC

1- Cessions	29 291 447	70,0%	39 270 903	76,0%	37 215 490	69,4%	-5,23%
1-1. Locatif social (PLUS-PLA)	1 263 126		1 557 765		1 888 895		21,26%
1-2. PLS	3 025 760		635 975		635 975		0,00%
1-3. Accession aidée	3 141 366		10 807 858		9 830 275		-9,05%
1-4. Accession libre	8 892 260		14 024 749		14 453 722		3,06%
1-5. Commerces et services	7 057 070		538 200		375 000		-30,32%
1-6. Programmes tertiaires	2 229 344		3 480 360		4 125 792		18,54%
1-7. Cessions diverses	3 682 521		8 225 996		5 905 831		-28,21%
2- Participation des constructeurs	2 533 920	6,1%	2 614 800	5,1%	2 745 600	5,1%	5,00%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-		-		-		
4- Subventions	-		-		-		
5- Participation communautaire :	10 039 538	24,0%	9 376 718	18,2%	13 278 662	24,8%	41,81%
6- Participation communale éventuelle	-		-		-		
6.1 maîtrise foncière	-		-		-		
7- Autres recettes diverses	-		392 178	0,8%	392 178	0,7%	0,00%
TOTAL RECETTES	41 864 905	100%	51 654 599	100%	53 631 930	100%	3,83%

Evolution des recettes



(1) mise en place du budget annexe et approbation d'un 1er dossier modificatif - novembre 2006

ZAC des Quais à Floirac

Bilan prévisionnel : état d'avancement

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

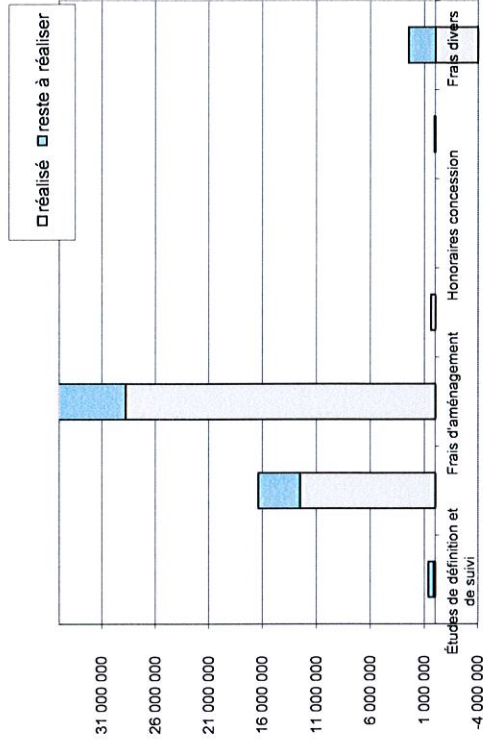
DEPENSES en € TTC

1- Études de définition et de suivi	648 007	1,2%	178 311	28%	469 696	72%
2- Frais d'acquisition/libération sols	16 389 858	30,6%	12 512 350	76%	3 877 508	24%
2.1- Acquisitions foncières	15 353 129	28,6%	11 936 497	78%	3 416 632	22%
- acquisition CUB (valeur vénale)	10 208 561	19,0%	10 208 561	100%	-	0%
- acquisition Commune (valeur vénale)	-	-	-	-	-	-
- acquisitions autres	5 144 567	9,6%	1 727 935	34%	3 416 632	66%
2.2- Frais	227 091	0,4%	49 415	22%	177 676	78%
2.3- Libération des terrains	809 638	1,5%	526 438	65%	283 200	35%
3- Frais d'aménagement	37 601 699	70,1%	28 778 600	77%	8 823 098	23%
3.1.- Études liées aux travaux	1 926 619	3,6%	1 471 640	76%	454 979	24%
3.2.- Travaux et aléas	35 390 821	66,0%	27 046 701	76%	8 344 120	24%
3.3.- Honoraires	-	-	-	-	-	-
3.4.- Autres frais	284 260	0,5%	260 260	92%	24 000	8%
4- Participation aux équipements publics	400 000	0,7%	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	0,7%	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	-1 507 634	-2,8%	-3 995 674	265%	2 488 041	-165%
7.1. Frais divers	30 000	0,1%	30 000	100%	-	0%
7.2.TVA encaissée/reversée	-1 537 634	-2,9%	-4 025 674	262%	2 488 041	-162%
TOTAL DEPENSES	53 631 930	100%	37 873 587	71%	15 758 342	29%

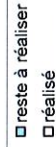
RECETTES en € TTC

1- Cessions	37 215 490	69,4%	7 308 958	20%	29 906 532	80%
1-1. Locatif social (PLUS-PLAI)	1 888 895	3,5%	1 557 765	82%	331 130	18%
1-2. PLS	635 975	1,2%	635 975	100%	-	0%
1-3. Accession aidée	9 830 275	18,3%	2 513 896	26%	7 316 379	74%
1-4. Accession libre	14 453 722	26,9%	2 601 322	18%	11 852 400	82%
1-5. Commerces et services	375 000	0,7%	-	0%	375 000	100%
1-6. Programmes tertiaires	4 125 792	7,7%	-	0%	4 125 792	100%
1-7. Cessions diverses	5 905 831	11,0%	-	0%	5 905 831	100%
2- Participation des constructeurs	2 745 600	5,1%	1 606 800	59%	1 138 800	41%
3- Part. EPIG réalisés Amén.	-	0,0%	-	-	-	-
4- Subventions	-	0,0%	-	-	-	-
5- Participation communautaire :	13 278 662	24,8%	2 507 246	19%	10 771 416	81%
6- Participation communale éventuelle	-	0,0%	-	-	-	-
7 Autres recettes diverses et TVA	392 178	0,7%	392 178	100%	-	0%
TOTAL RECETTES	53 631 930	100%	11 815 181	22%	41 816 749	78%

Etat d'avancement des dépenses au 31/12/2013



Etat d'avancement des recettes au 31/12/2013



Bilan prévisionnel actualisé échelonné dans le temps

[illegible]

FLOIRAC - ZAC "des Quais"

Programme global de construction actualisé *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 07/07/14

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

Nature du programme	Prév. Initiales **		Prév. Recalées 2012		Prév. Recalées 2013		Variation bilan recalé 2012 / bilan initial (en %)	Variation bilan recalé 2013 / bilan recalé 2012 (en %)
	m² SHON / SP	%	m² SHON / SP	%	m² SHON / SP	%		
PLAI	0	0%	0	0%	0	0%	0%	0%
PLUS	10 019	11%	7 326	6%	9 346	8%	-26,9%	27,6%
PLUS-RO	0	0%	7 525	6%	7 461	6%	0%	-0,9%
PLS	16 355	19%	4 264	3%	4 264	3%	-73,9%	0,0%
Accession aidée	19 292	22%	48 793	37%	41 533	34%	152,9%	-14,9%
Accession libre	41 494	48%	62 423	48%	59 489	49%	50,4%	-4,7%
Total logement	87 160	100%	130 331	100%	122 093	100%	49,5%	-6,3%

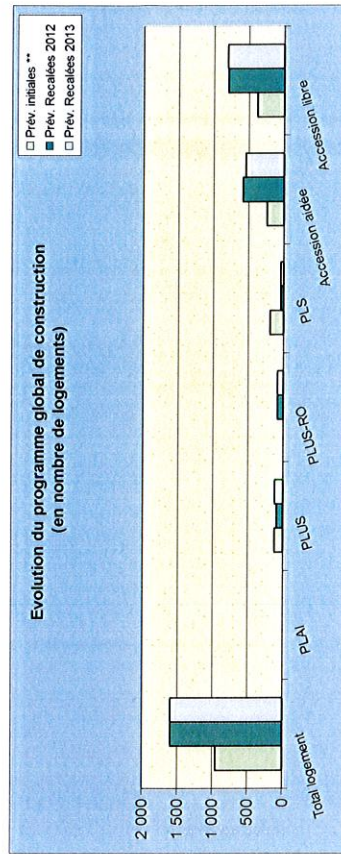
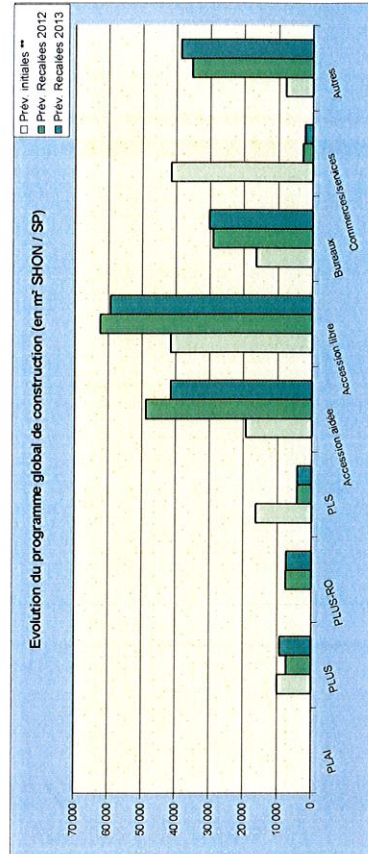
Logement	87 160	57%	130 331	66%	122 093	63%	49,5%	-6,3%
Bureaux	16 400	11%	29 100	15%	30 250	16%	77,4%	4,0%
Commerces/services	41 500	27%	2 811	1%	2 261	1%	-93,2%	-19,6%
Autres	7 936	5%	35 396	18%	38 800	20%	346,0%	9,6%
Total	152 996	100%	197 638	100%	193 404	100%	29,2%	-2,1%

Détail du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévision Initiale** Nb de logements	Prévision Recalée 2012		Prévision Recalée 2013		Variation bilan recalé 2012 / bilan initial (en %)	Variation bilan recalé 2013 / bilan recalé 2012 (en %)
PLAI	-	-	-	-	-	0%	0%
PLUS	125	90	119	119	119	-28,1%	32,2%
PLUS-RO	-	85	85	85	85	0%	0,0%
PLS	197	44	44	44	44	-77,7%	0,0%
Accession aidée	248	586	547	547	547	136,1%	-6,7%
Accession libre	384	799	808	808	808	108,0%	1,1%
Total logement	955	1 604	1 603	1 603	1 603	68,0%	-0,1%

* par rapport aux données des permis de construire

** dossier modificatif de Creation/Realisation du 24 novembre 2006



FLOIRAC - ZAC "des Quais"

Programme global de construction - Etat d'avancement *

Etat d'avancement : 3

Date d'actualisation : 07/07/14

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

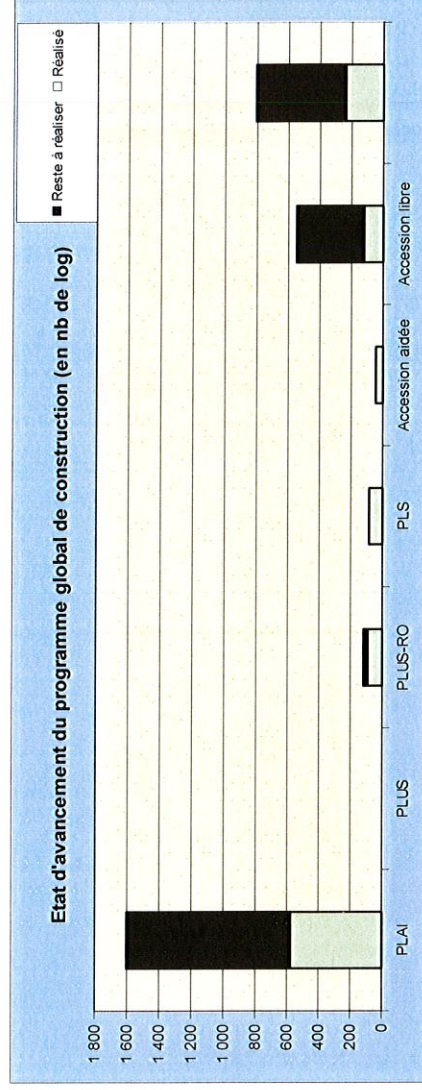
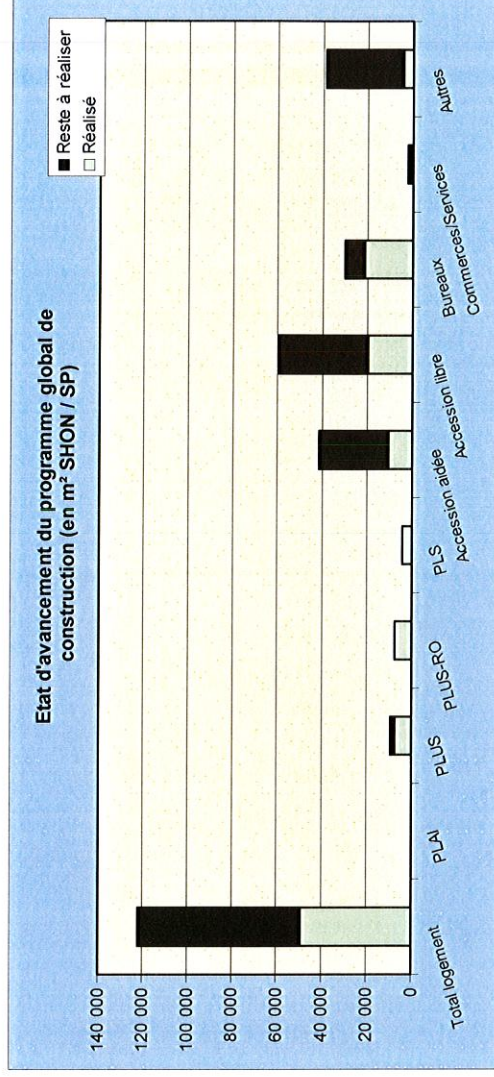
Nature du programme	Prévisions recalées ****		Etat d'avancement	
	m² SHON/SP	%	Réalisé	Reste à réaliser
	m² SHON/SP	%	m² SHON/SP	m² SHON/SP
PLAI	0	0%	0	0
PLUS	9 346	5%	7 326	2 020
PLUS-RO	7 461	4%	7 461	0
PLS	4 264	2%	4 264	0
Accession aidée	41 533	21%	10 493	31 040
Accession libre	59 489	31%	19 709	39 780
Total logement	122 093	63%	49 253	72 840
Bureaux	30 250	16%	21 250	9 000
Commerces/Services	2 261	1%	1 011	1 250
Autres	38 800	20%	4 296	34 504
Total	193 404	100%	75 810	117 594

Description du programme de construction (en nombre de logements)

Nature du programme	Prévisions recalées ****		Etat d'avancement	
	Réalisé	Reste à réaliser	Réalisé	Reste à réaliser
PLAI	0	0	0	0
PLUS	119	29	90	29
PLUS-RO	85	0	85	0
PLS	44	0	44	0
Accession aidée	547	427	120	427
Accession libre	808	571	237	571
Total logement	1 603	1 027	576	1 027

* par rapport aux données des permis de construire

**** CRAC 2013



Programme global de construction échelonné dans le temps *



Détail des produits "logements"

Détail des autres produits

* par rapport aux données des permis de construire

