Pessac Le Pontet Sud
COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL 2022
Annexe 5 - Bilan comparé avec commentaires

BILAN AMENAGEUR

DEPENSES	CRFA 2021 € HT	CRFA 2021 € TVA	CRFA 2021 € TTC	CRFA 2022 € HT	CRFA 2022 € TVA	CRFA 2022 € TTC	Ecarts € HT	Commentaires
Études de définition et de suivi de l'opération	**375 600**	**75 120**	**450 720**	**375 600**	**75 120**	**450 720**		
Accompagnement projets immobiliers	165 800	33 160	198 960	165 800	33 160	198 960		
Autres études	209 800	41 960	251 760	209 800	41 960	251 760		
Frais d'acquisition et de libération des sols	**5 933 565**	**888 564**	**6 822 128**	**5 933 565**	**838 903**	**6 772 468**	**0**	
Acquisitions foncières	4 836 320	682 466	5 518 786	5 126 250	682 466	5 808 717	289 930	Suite jugement expro, fixation du prix à 357€/m² au lieu de 263€/m² provisionné en 2021.
- détail acquisitions								
* dont foncier métropolitain	2 375 380	475 076	2 850 456	2 375 380	475 076	2 850 456		
* dont foncier communal	957 000	191 400	1 148 400	957 000	191 400	1 148 400		
* dont foncier privé	1 503 940	15 990	1 519 930	1 793 870	15 990	1 809 861	289 930	
Frais (notariés 2% et frais de gestion des terrains)	463 082	79 265	542 346	463 082	87 590	550 671		Ajustement TVA sur cumul réalisé TTC
Libération des terrains	120 000	24 000	144 000	120 000	24 000	144 000		
Aléas	514 163	102 833	616 996	224 233	44 847	269 080	-289 930	Ajustement des aléassuite à la prise en compte du jugement expro
Frais d'aménagement (*)	**3 157 133**	**627 140**	**3 784 272**	**3 157 133**	**627 139**	**3 784 272**		
Maîtrise d'œuvre (10%)	350 400	70 080	420 480	350 400	70 080	420 480		
Travaux et aléas	2 806 733	557 060	3 363 792	2 806 733	557 060	3 363 792		
Autres frais								
Participation aux equipements publics								
Honoraires concession	**900 000**		**900 000**	**900 000**		**900 000**		
	900 000		900 000	900 000		900 000		
Frais de communication	**10 000**	**2 000**	**12 000**	**10 000**	**2 000**	**12 000**		
Frais divers	**673 540**	**60 634**	**734 174**	**673 540**	**60 271**	**733 811**	**0**	
Frais financiers	310 498		310 498	310 498		310 498		
Aléas	208 793	41 759	250 552	208 793	41 759	250 552		
Frais divers (Assurance, Taxes…)	154 249	18 876	173 125	154 249	18 512	172 761	0	Ajustement TVA sur cumul réalisé TTC
Actualisation	**185 450**	**37 090**	**222 540**	**185 450**	**37 090**	**222 540**		
	185 450	37 090	222 540	185 450	37 090	222 540		
TVA encaissée (-) / reversée (+)		**221 700**	**221 700**		**124 481**	**124 481**		
TOTAL DES DEPENSES	**11 235 287**	**1 912 248**	**13 147 535**	**11 235 288**	**1 765 004**	**13 000 292**	**0**	

RECETTES	Prix unit m² SP	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TTC
Cession Charges foncières		**8 184 050**	**1 260 240**	**9 444 290**	**8 184 050**	**1 154 757**	**9 338 807**		
Accession libre		4 851 984	970 397	5 822 381	4 859 544	971 909	5 831 453	7 560	Ajustement des recettes pour l'ilot F (suite dépôt PC) : ajout de 12m² pour le logement libre et 8m² pour le logement abordable,
Accession abordable		1 023 032	162 846	1 185 878	1 024 632	56 355	1 080 987	1 600	
Accession sociale		480 810	26 445	507 255	480 810	26 445	507 255		- 6386€ sur part sociale de l'ilot C pour équilibre recettes initiales
Locatif social		1 828 224	100 552	1 928 776	1 819 064	100 049	1 919 113	-9 160	TVA 5,5% pour l'abordable
Commerces et services									
Participation constructeurs									
Accession libre									
Accession abordable									
Accession sociale									
Locatif social									
Commerces et services									
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstr									
Participation équipements d'intérêt général									
Subventions									
Participation métropolitaine		**3 051 238**	**610 248**	**3 661 485**	**3 051 238**	**610 248**	**3 661 485**		
Participation équilibre									
Participation remise d'ouvrages		3 051 238	610 248	3 661 485	3 051 238	610 248	3 661 485		
Participation communale									
Participation Remise ouvrages de compétence Ville de Pessac									
Autres recettes									
TOTAL DES RECETTES		**11 235 288**	**1 870 488**	**13 105 775**	**11 235 288**	**1 765 004**	**13 000 292**		