MERIGNAC SOLEIL
CRFA 2022 Bilan comparé

ANNEXE 5

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	**1 800 000**	**330 979**	**2 130 979**	**2 705 000**	**501 116**	**3 206 116**	**905 000**	
Accompagnement projets immobiliers	1 100 000	190 991	1 290 991	1 100 000	180 128	1 280 128		
Autres études	700 000	139 988	839 988	1 605 000	320 988	1 925 988	905 000	Prise en compte des études France 2030
Frais d'acquisition et de libération des sols	**20 841 955**	**3 846 041**	**24 687 996**	**20 393 223**	**3 043 447**	**23 436 670**	**-448 731**	
Acquisitions foncières	18 884 491	3 732 998	22 617 489	15 898 947	2 936 618	18 835 565	-2 985 544	Prise en compte du montant d'acquisition du foncier Leroy Merlin
- détail acquisitions								
** dont foncier métropolitain*								
** dont foncier communal*								
** dont foncier privé*	*18 884 491*	*3 732 998*	*22 617 489*	*15 898 947*	*2 936 618*	*18 835 565*	*-2 985 544*	
Frais (notariés 2%, frais de gestion des terrains, indemnités de transfert)	1 907 464	102 375	2 009 839	1 884 753	92 161	1 976 914	-22 711	
Libération des terrains	50 000	10 668	60 668	70 000	14 668	84 668	20 000	
Aléas				2 539 523		2 539 523	2 539 523	Augmentation des aléas fonciers
Frais d'aménagement (*)	**35 585 866**	**7 101 769**	**42 687 635**	**35 585 866**	**7 096 650**	**42 682 516**		
Maîtrise d'œuvre (10%)	3 279 562	645 197	3 924 759	3 279 562	643 291	3 922 853		
Travaux et aléas	32 186 304	6 432 572	38 618 876	32 186 304	6 429 359	38 615 663		
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez,	120 000	24 000	144 000	120 000	24 000	144 000		
Participation aux equipements publics								
Honoraires concession	**3 950 000**		**3 950 000**	**3 950 000**		**3 950 000**		
	3 950 000		3 950 000	3 950 000		3 950 000		
Frais de communication	**550 000**	**103 442**	**653 442**	**550 000**	**103 442**	**653 442**		
Frais divers	**1 278 333**	**13 891**	**1 292 225**	**1 878 333**	**131 502**	**2 009 836**	**600 000**	
Frais financiers	1 198 333		1 198 333	1 198 333		1 198 333		
Frais divers (Assurance, Taxes...)	80 000	13 891	93 891	680 000	131 502	811 502	600 000	Coût études et travaux de la Base du Réemploi
Actualisation	**1 526 229**	**305 246**	**1 831 474**	**1 526 229**	**305 246**	**1 831 474**		
Travaux et Hono - IND TP (TP01:	1 526 229	305 246	1 831 474	1 526 229	305 246	1 831 474		
TVA encaissée (-) / reversée (+)		**123 346**	**123 346**		**644 024**	**644 024**		
TOTAL DES DEPENSES	**65 532 383**	**11 824 714**	**77 357 096**	**66 588 651**	**11 825 427**	**78 414 078**	**1 056 268**	

RECETTES	Bilan origine Prix unit m² SP	CRFA 2022 Prix unit m² SP	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TTC
Cession Charges foncières			**7 493 969**	**1 241 323**	**8 735 291**	**7 493 969**	**1 241 323**	**8 735 291**		
Accession libre	450	380	3 884 220	776 844	4 661 064	3 884 220	776 844	4 661 064		
Accession abordable	130	130	350 659	70 132	420 791	350 659	70 132	420 791		
Locatif social	215	215	1 353 936	135 394	1 489 329	1 353 936	135 394	1 489 329		
Accession sociale	213	213	841 914	46 305	888 220	841 914	46 305	888 220		
BRS										
Commerces	260	260	383 240	76 648	459 888	383 240	76 648	459 888		
Bureaux										
Activités	200	200	680 000	136 000	816 000	680 000	136 000	816 000		
Participation constructeurs										
Accession libre										
Accession abordable										
Locatif social										
Accession sociale										
Commerces										
Bureaux										
Activités										
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (su										
Participation équipements d'intérêt général										
Subventions										
Participation métropolitaine			**55 787 487**	**10 136 206**	**65 923 693**	**55 787 487**	**10 136 206**	**65 923 693**		
Participation équilibre			5 106 459		5 106 459	5 106 459		5 106 459		
Participation remise d'ouvrages			50 681 028	10 136 206	60 817 234	50 681 028	10 136 206	60 817 234		
Participation complément prix										
Participation communale			**2 219 927**	**443 985**	**2 663 912**	**2 219 927**	**443 985**	**2 663 912**		
Ville de Mérignac			2 219 927	443 985	2 663 912	2 219 927	443 985	2 663 912		
Autres recettes			**31 000**	**3 200**	**34 200**	**1 087 268**	**3 913**	**1 091 181**	**1 056 268**	
Autres produits			16 000	3 200	19 200	1 072 268	3 913	1 076 181	1 056 268	Financement France 2030, subvention Ademe et BDR
Produits financiers			15 000		15 000	15 000		15 000		
TOTAL DES RECETTES			**65 532 383**	**11 824 714**	**77 357 096**	**66 588 651**	**11 825 427**	**78 414 078**	**1 056 268**	