Eysines ZAC Cares Cantinolle
CRFA 2023 BILAN COMPARÉ

Annexe 5

BILAN AMENAGEUR

DEPENSES	CRFA 2023 € HT	CRFA 2023 € TVA	CRFA 2023 € TTC	Avenant n°4 € HT	Avenant n°4 € TVA	Avenant n°4 € TTC	Écarts € HT
Études de définition et de suivi de l'opération	**1 216 349**	**240 141**	**1 456 490**	**1 988 724**	**393 071**	**2 381 795**	**772 375**
Etudes architecturales, paysagères, coordination et accompagnement projets immobiliers	550 000	110 000	660 000	885 000	177 000	1 062 000	335 000
Autres études	666 349	130 141	796 490	1 103 724	216 071	1 319 795	437 375
Frais d'acquisition et de libération des sols	**11 227 790**	**947 007**	**12 174 797**	**13 446 929**	**1 161 738**	**14 608 667**	**2 219 139**
Acquisitions foncières (dont aléas)	9 312 928	704 326	10 017 254	10 811 837	825 873	11 637 710	1 498 909
- détail acquisitions	0	0	0	0	0	0	0
* à Bordeaux Métropole et communes	1 533 500	183 050	1 716 550	1 533 500	281 750	1 815 250	0
* à la commune	352 890	0	352 890	361 390	0	361 390	8 500
* à des propriétaires privés	7 426 538	521 276	7 947 814	8 916 947	544 123	9 461 070	1 490 409
Frais (notariés 2% et frais de gestion des terrains)	486 585	82 089	568 674	698 834	104 265	803 099	212 249
Libération des terrains	802 729	160 546	963 275	1 157 729	231 546	1 389 275	355 000
Indemnités d'éviction	625 548	46	625 594	778 529	54	778 583	152 981
	0	0	0	0	0	0	0
Frais d'aménagement (*)	**4 412 270**	**882 298**	**5 294 568**	**7 373 444**	**1 474 533**	**8 847 977**	**2 961 174**
Maîtrise d'œuvre	484 854	96 971	581 825	738 845	147 769	886 614	253 991
Travaux et aléas	3 822 929	764 586	4 587 515	6 090 479	1 218 096	7 308 575	2 267 550
Autres travaux de raccordements (Enedis, Suez…)	104 487	20 742	125 229	544 120	108 668	652 788	439 633
Participation aux equipements publics	**1 905 205**	**0**	**1 905 205**	**1 905 205**	**0**	**1 905 205**	**0**
Equipements de cheminements, voirie	150 000	0	150 000	150 000	0	150 000	
Equipements sportifs	1 050 000	0	1 050 000	1 050 000	0	1 050 000	
Enfouissement ligne à HT	637 967	0	637 967	637 967	0	637 967	0
Divers Enfouissement lignes aériennes	67 238	0	67 238	67 238	0	67 238	0
Honoraires concession	**1 460 000**	**0**	**1 460 000**	**1 990 000**	**0**	**1 990 000**	**530 000**
	1 460 000	0	1 460 000	1 990 000	0	1 990 000	530 000
Frais de communication	**150 000**	**27 648**	**177 648**	**150 000**	**27 587**	**177 587**	**0**
Frais divers	**220 000**	**12 084**	**232 084**	**244 999**	**11 997**	**256 996**	**24 999**
Frais financiers	50 000	0	50 000	75 000	0	75 000	25 000
Frais divers (Assurance, Taxes…)	170 000	12 084	182 084	169 999	11 997	181 996	-1
Actualisation	**49 717**	**9 943**	**59 660**	**110 000**	**22 000**	**132 000**	**60 283**
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation moyenne 2,75% par an) hors foncier, Rem et F.Fi							
TVA		**495 300**	**495 300**		**253 808**	**253 808**	**0**
TVA encaissée (-) / reversée (+)							
TOTAL DES DEPENSES	**20 641 331**	**2 614 423**	**23 255 754**	**27 209 302**	**3 344 733**	**30 554 035**	**6 567 971**

RECETTES	Bilan origine Prix unit m² SP	CRF 2023 Prix unit m² SP	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT
Charges foncières			**9 998 588**	**1 525 718**	**11 524 306**	**8 888 488**	**1 326 913**	**10 215 401**	**-1 110 100**
Libre	300	500	5 037 471	1 007 494	6 044 965	2 867 471	573 494	3 440 965	-2 170 000
Accession abordable	200	200	623 235	124 647	747 882	623 235	124 647	747 882	0
Locatif social	180	220	2 213 498	262 595	2 476 093	2 012 198	251 524	2 263 722	-201 300
Accession sociale	200	220	288 860	15 887	304 747	288 860	15 887	304 747	0
BRS		220	1 738 000	95 590	1 833 590	1 779 200	97 856	1 877 056	41 200
Commerces	150	200	0	0	0	0	0	0	0
Bureaux			0	0	0	0	0	0	0
Activités	150	200	97 524	19 505	117 029	1 317 525	263 505	1 581 030	1 220 001
Participation constructeurs			**793 734**	**0**	**793 734**	**926 994**	**0**	**926 994**	**133 260**
Libre	45	65	430 014	0	430 014	605 215	0	605 215	175 201
Accession abordable	20	30	0	0	0	0	0	0	0
Locatif social	20	30	208 980	0	208 980	196 470	0	196 470	-12 510
Accession sociale	20	30	139 740	0	139 740	0	0	0	-139 740
BRS			0	0	0	96 150	0	96 150	96 150
Commerces	25	30	15 000	0	15 000	19 500	0	19 500	4 500
Bureaux			0	0	0	0	0	0	0
Activités			0	0	0	9 659	0	9 659	9 659
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (superstructures)									**0**
Participation équipements d'intérêt général									0
Subventions			**153 703**	**0**	**153 703**	**228 703**	**0**	**228 703**	**75 000**
Participation métropolitaine au titre de :			**9 584 116**	**1 073 108**	**10 657 224**	**16 249 537**	**1 847 832**	**18 097 369**	**6 665 421**
Participation équilibre			4 218 574	0	4 218 574	7 010 375	0	7 010 375	2 791 801
Participation remise d'ouvrages			5 365 542	1 073 108	6 438 650	9 239 162	1 847 832	11 086 994	3 873 620
Participation complément prix			0	0	0	0	0	0	0
Participation communale			**77 981**	**15 596**	**93 577**	**849 939**	**169 988**	**1 019 927**	**771 958**
			77 981	15 596	93 577	849 939	169 988	1 019 927	771 958
Autres recettes			**33 209**	**0**	**33 209**	**65 640**	**0**	**65 640**	**32 431**
Produits divers			800	0	800	33 231	0	33 231	32 431
Produits financiers			32 409	0	32 409	32 409	0	32 409	0
									0
TOTAL DES RECETTES			**20 641 331**	**2 614 423**	**23 255 754**	**27 209 302**	**3 344 733**	**30 554 035**	**6 567 971**

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250404-lmc1106965-DE-1-1
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025
Publié le : 14/04/2025