Bilan d'aménagement Quartier Gare ENTRAIGUES

Phase 1 : 162 logements

	QUANTITE	RATIO (€/m²)	MONTANT HT	MONTANT TTC	MONTANT HT	MONTANT TTC
A-ACQUISITIONS						
A11- Acquisitions foncières : à décliner en sous-catégories le cas échéant						
	Acquisition parcelles EPF - Phase 1	35565	56,24	2 000 000,00	2 129 084,70	
	Acquisition parcelle Commune BP136 - Phase 1	1276	59,56	76 000,00	76 000,00	
	Acquisition parcelle Calima - Phase 2					
A12- Frais de notaire et frais annexes	36841	1,63	60 000,00	72 000,00		
A13- Indemnités						
B-ETUDES						
Etudes pré-opérationnelles	36841	4,84	178 400,00	214 080,00		
C-TRAVAUX						
C1-Travaux de remise en état du foncier	36841	5,43	200 000,00	240 000,00		
C11- Archéologie (fouilles et redevances)	36841	0,81	30 000,00	36 000,00		
C12- Travaux de grosses démolitions (yc désamiantage)	36841	6,79	250 000,00	300 000,00		
C13- Dépollution des sols (et eaux souterraines)	36841	1,63	60 000,00	72 000,00		
C14- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier	36841	1,36	50 000,00	60 000,00		
C2-Travaux d'aménagement Primaire et Secondaire	36841	43,29	1 595 000,00	1 914 000,00		
C21- Travaux d'infrastructure concessionnaires (EDF, GDF...)	36841	6,65	245 000,00	294 000,00		
C22- Travaux de superstructure (constructions), yc équipements	36841	1,63	60 000,00	72 000,00		
C23- Travaux d'infrastructures						
C24- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction						
C3- Contributions et participations						
C31- Contributions opérateurs						
C32- Participation pour équipements publics - Containers enterrés	36841	1,63	60 000,00	72 000,00		
C33- Autres contributions						
D-INGENIERIE						
D1- Frais de maîtrise d'œuvre	36841	13,38	492 750,00	591 300,00		
E-COMMUNICATION						
E1-Communication opérationnelle						
F-GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE						
F1-Gestion foncière et immobilière : fiscalité						
F1-Gestion foncière et immobilière opérationnelle : frais de sécurisation, gardiennage...						
G-AUTRES DEPENSES						
G1-Provisions pour aléas	36841	4,07	150 000,00	180 000,00		
G2- Frais financiers	36841	2,99	110 000,00	132 000,00		
G3- Prestations ASSURANCES	36841	1,03	38 000,00	45 600,00		
G4- Autres. Préciser :Labels QDM - Label ACCESS	36841	1,49	55 000,00	66 000,00		
G5- Autres. Préciser :Huissiers	36841	0,33	12 000,00	14 400,00		
TOTAL DEPENSES		214,77	5 722 150,00	6 580 464,70	0,00	0,00

A-CESSIONS

A1- Logements	SDP	Px M2 HT		
A11- Libre				
A111-Logement libre collectif	2940	354,90	1 043 409,90	1 176 000,00
A112-Logement libre individuel	2840	354,90	1 007 919,77	1 136 000,00
A113-Logement libre lot à bâtir - 16 Lots à 120.000 €	1755	938,23	1 646 601,83	1 930 500,00
A113-Logement libre ACCESSION A COUT MATRISES	1225	313,23	383 712,46	428 750,00
<i>(= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L. 302-5 du CCH)</i>				
A121-Logement social collectif et collectif hybride supersposés	3825	271,57	1 038 747,57	1 147 500,00
<i>dont logement en résidence sociale</i>				
A122-Logement social individuel	1080	271,57	293 293,44	324 000,00
<i>dont logement en résidence sociale</i>				
A2- Tertiaire				
A21- Bureaux				
A22- Activités artisanales				
A23- Activités industrielles				
A24- Activités logistiques				
A25- Commerces et activités pied d'immeubles	1790	271,57	486 106,71	537 000,00
A26- Coque commerciale				
A27- Autres. Préciser :				
A3- Autres cessions dont équipements publics				
B-SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS				
B1- Subventions				
B15- Subventions publiques - collectivités locales				
B16- Subvention Fond SRU tranche 2				
B2- Participations				
B21- Participation d'équ沿海 du concédant				
B22- Apport en nature - parcelle BP136			76 000,00	76 000,00
B23- Participations constructeurs				
B3- Apport en fonds propres				
C- PRODUITS DIVERS				
C1- Location ou mise à disposition temporaire				
C2- Autres recettes : à préciser				
TOTAL RECETTES	15455	386,66	5 975 791,68	6 755 750,00

BILAN:	Total dépenses	5 722 150,00	6 580 464,70
	Total recettes	5 975 791,68	6 755 750,00
	RESULTAT	253 641,68	175 285,30
		4,24%	
Montant de la subvention demandée			
% du déficit			

Bilan d'aménagement Quartier Gare ENTRAIGUES

Phase 2 : 61 logements

	QUANTITE	RATIO (€/m²)	MONTANT HT	MONTANT TTC	MONTANT HT	MONTANT TTC
A-Acquisitions						
A11- Acquisitions foncières : à décliner en sous-catégories le cas échéant						
	Acquisition Parcelles EPF - Phase 2	10383	173,36	1 800 000,00	1 800 000,00	
	Acquisition parcelle Commune BP136 - Phase 1					
	Acquisition parcelle Calima - Phase 2	2431	0,00	179 894,00	179 894,00	
A12- Frais de notaire et frais annexes		12814	2,73	35 000,00	42 000,00	
A13- Indemnités						
B-ETUDES						
Etudes pré-opérationnelles		12814	5,34	68 400,00	82 080,00	
C-TRAVAUX						
C1-Travaux de remise en état du foncier		12814	4,68	60 000,00	72 000,00	
C11- Archéologie (fouilles et relevances)		12814	1,17	15 000,00	18 000,00	
C12- Travaux de grosses démolitions (yc désamiantage)		12814	5,85	75 000,00	90 000,00	
C13- Dépollution des sols (et eaux souterraines)		12814	1,72	22 000,00	26 400,00	
C14- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier		12814	1,56	20 000,00	24 000,00	
C2-Travaux d'aménagement Primaire et Secondaire		12814	44,87	575 000,00	690 000,00	
C21- Travaux d'infrastructure concessionnaires (EDF, GDF...)		12814	5,85	75 000,00	90 000,00	
C22- Travaux de superstructure (constructions), yc équipements		12814	1,72	22 000,00	26 400,00	
C23- Travaux d'infrastructures						
C24- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction						
C3- Contributions et participations						
C31- Contributions opérateurs						
C32- Participation pour équipements publics - Containers enterrés		12814	3,12	40 000,00	48 000,00	
C33- Autres contributions						
D-INGENIERIE						
D1- Frais de maîtrise d'œuvre		12814	10,68	136 800,00	164 160,00	
E-COMMUNICATION						
E1-Communication opérationnelle						
F-GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE						
F1-Gestion foncière et immobilière : fiscalité						
F1-Gestion foncière et immobilière opérationnelle : frais de sécurisation, gardiennage...						
G-AUTRES DEPENSES						
G1-Provisions pour aléas		12814	7,80	100 000,00	120 000,00	
G2- Frais financiers		12814	3,90	50 000,00	60 000,00	
G3- Prestations ASSURANCES		12814	0,62	8 000,00	9 600,00	
G4- Autres. Préciser :Labels QDM - Label ACCESS		12814	1,87	24 000,00	28 800,00	
G5- Autres. Préciser :Huissiers		12814	0,62	8 000,00	9 600,00	
TOTAL DEPENSES			277,48	3 314 094,00	3 580 934,00	

A-CESSIONS						
A1- Logements		SDP	Px M2 HT			
A11- Libre						
A111-Logement libre collectif		2040	389,55	794 678,70	816 000,00	
A112-Logement libre individuel		1950	389,55	759 619,34	780 000,00	
A113-Logement libre lot à bâtir - 16 Lots						
A113-Logement libre ACCESSION A COUT MAITRISES						
A12- Logements sociaux (100% inclusif)						
<i>(= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH)</i>						
A121-Logement social collectif et collectif hybride supersposés		1880	306,22	575 684,29	564 000,00	
<i>dont logement en résidence sociale</i>						
A122-Logement social individuel						
<i>dont logement en résidence sociale</i>						
A2- Tertiaire						
A21- Bureaux						
A22- Activités artisanales						
A23- Activités industrielles						
A24- Activités logistiques						
A26- Coque commerciale						
A27- Autres. Préciser :						
A3- Autres cessions dont équipements publics						
B-SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS						
B1- Subventions						
B15- Subventions publiques - collectivités locales				1 000 000,00	1 000 000,00	
B16- Subvention Fond SRU tranche 2				360 000,00	360 000,00	
B2- Participations						
B21- Participation d'équilibre du concédant						
B22- Apport en nature par la commune						
B23- Participations constructeurs						
B3- Apport en fonds propres						
C- PRODUITS DIVERS						
C1- Location ou mise à disposition temporaire						
C2- Autres recettes : à préciser						
TOTAL RECETTES		5870	594,55	3 489 982,33	3 520 000,00	

BILAN :	Total dépenses	3 314 094,00	3 580 934,00
	Total recettes	3 489 982,33	3 520 000,00
	RESULTAT	175 888,33	-60 934,00
		5,04%	
Montant de la subvention demandée			
% du déficit			

Bilan d'aménagement Quartier Gare ENTRAIGUES

Phase 1 : 223 logements

	QUANTITE	RATIO (€/m²)	MONTANT HT	MONTANT TTC	MONTANT HT	MONTANT TTC
A-ACQUISITIONS						
A11- Acquisitions foncières : à décliner en sous-catégories le cas échéant						
Acquisition parcelles EPF - Phase 1 et Phase 2	45948	82,70	3 800 000,00	3 929 084,70		
Acquisition parcelle Commune BP136 - Phase 1	1276	59,56	76 000,00	76 000,00		
Acquisition parcelle Cal'ra - Phase 2	2431	74,00	179 894,00	179 894,00		
A12- Frais de notaire et frais annexes	49655	1,91	95 000,00	114 000,00		
A13- Indemnités						
B-ETUDES						
Etudes pré-opérationnelles	49655	10,18	246 800,00	296 160,00		
C-TRAVAUX						
C1-Travaux de remise en état du foncier	49 655	5,24	260 000,00	312 000,00		
C11- Archéologie (fouilles et redevances)	49655	0,91	45 000,00	54 000,00		
C12- Travaux de grosses démolitions (yc désamiantage)	49655	6,55	325 000,00	390 000,00		
C13- Dépollution des sols (et eaux souterraines)	49655	1,65	82 000,00	98 400,00		
C14- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier	49655	1,41	70 000,00	84 000,00		
C2-Travaux d'aménagement Primaïres et Secondaires	49655	43,70	2 170 000,00	2 604 000,00		
C21- Travaux d'infrastructure concessionnaires (EDF, GDF...)	49655	6,44	320 000,00	384 000,00		
C22- Travaux de superstructure (constructions), yc équipements	49655	1,65	82 000,00	98 400,00		
C23- Travaux d'infrastructures						
C24- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction						
C3- Contributions et participations						
C31- Contributions opérateurs						
C32- Participation pour équipements publics - Containers enterrés	49655	2,01	100 000,00	120 000,00		
C33- Autres contributions						
D-INGENIERIE						
D1- Frais de maîtrise d'œuvre	49655	12,68	629 550,00	755 460,00		
E-COMMUNICATION						
E1-Communication opérationnelle						
F-GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE						
F1-Gestion foncière et immobilière : fiscalité						
F1-Gestion foncière et immobilière opérationnelle : frais de sécurisation, gardiennage...						
G-AUTRES DEPENSES						
G1-Provisions pour aléas	49655	5,03	250 000,00	300 000,00		
G2- Frais financiers	49655	3,22	160 000,00	192 000,00		
G3- Prestations ASSURANCES	49655	0,93	46 000,00	55 200,00		
G4- Autres. Préciser :Labels QDM - Label ACCESS	49655	1,59	79 000,00	94 800,00		
G5- Autres. Préciser :Huissiers	49655	0,40	20 000,00	24 000,00		
TOTAL DEPENSES		321,77	9 036 244,00	10 161 398,70	0,00	0,00

A-CESSIONS						
A1- Logements						
	SDP	Px M2 HT				
A11- Libre						
A111- Logement libre collectif	4980	369,09	1 838 088,60	1 992 000,00		
A112- Logement libre individuel	4790	369,01	1 767 539,11	1 916 000,00		
A113- Logement libre lot à bâtir - 16 Lots à 120.000 €	1755	938,23	1 646 601,83	1 930 500,00		
A113- Logement libre ACCESSION A COUT MAITRISES	1225	313,23	383 712,46	428 750,00		
A12- Logements sociaux (100% inclusif)						
<i>(= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH)</i>						
A121- Logement social collectif et collectif hybride supersposés	5705	282,99	1 614 431,86	1 711 500,00		
<i>dont logement en résidence sociale</i>						
A122- Logement social individuel	1080	271,57	293 293,44	324 000,00		
<i>dont logement en résidence sociale</i>						
A2- Tertiaire						
A21- Bureaux						
A22- Activités artisanales						
A23- Activités industrielles						
A24- Activités logistiques						
A25- Commerces et activités pied d'immeubles	1790	271,57	486 106,71	583 328,05		
A26- Coque commerciale						
A27- Autres. Préciser :						
A3- Autres cessions dont équipements publics						
B- SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS						
B1- Subventions						
B15- Subventions publiques - collectivités locales			1 000 000,00	1 000 000,00		
B16- Subvention Fond SRU tranche 2			360 000,00	360 000,00		
B2- Participations						
B21- Participation d'équilibre du concédant						
B22- Apport en nature par la commune			76 000,00	76 000,00		
B23- Participations constructeurs						
B3- Apport en fonds propres						
C- PRODUITS DIVERS						
C1- Location ou mise à disposition temporaire						
C2- Autres recettes : à préciser						
TOTAL RECETTES	21925		9 465 774,01	10 322 078,05		

BILAN :	Total dépenses	9 036 244,00	10 161 398,70
	Total recettes	9 465 774,01	10 275 750,00
	RESULTAT	429 530,01	114 351,30
		4,54%	
Montant de la subvention demandée			
% du déficit			

Répartition Honoraire des Gestion - Quartier Gare ENTRAIGUES

Phase 1 et 2 : 223 logements

Ces honoraires sont ventilés à hauteur de 3% dans chaque postes de charges du bilan Aménageur

	QUANTITE	RATIO (€/m ²)	MONTANT HT	MONTANT TTC
HONORAIRES DE GESTION (3% du CA)				
MONTANT TOTAL HONORAIRE DE GESTION			361 000,00	
MOYENS HUMAINS (3ans)				
Responsable d'opération d'Aménagement			108 000,00	
Assistante d'opération Aménagement			56 000,00	
Assistante de gestion			47 000,00	
Mission annexe maîtrise d'ouvrage (AMO - Conseil juridique...)			55 000,00	
MOYENS TECHNIQUES (3ans)				
Bureaux d'activité et de gestion (70m2)			26 000,00	
Charges afférentes au bureaux			9 000,00	
Matériel informatique (3 postes + portable + IPAD)			12 000,00	
Matériel Administratif (imprimante A3 - Traceur Plans A0)			9 000,00	
Charges afférentes administratives (fournitures...)			12 000,00	
Véhicules sociétés (3 véhicules)			18 000,00	
Communication			9 000,00	
Divers				