

ZAC ECOCITE PHAONCE DOSSIER DE REALISATION	Bilan d'aménagement		
	Taux ou PU	Qté	Bilan
			€ HT
Cession Charges Foncières			
LGT LIBRE ET INTERMEDIAIRE	405 €/m²SdP	24 679 m² SdP	9 995 011 €
LGT INTERMEDIAIRE FRAFU	220 €/m²SdP	16 041 m² SdP	3 529 103 €
LGT SOCIAL	180 €/m²SdP	20 977 m² SdP	3 775 893 €
COMMERCES	351 €/m²SdP	6 818 m² SdP	2 390 301 €
ACTIVITES	351 €/m²SdP	12 015 m² SdP	4 212 548 €
TERTIAIRE	351 €/m²SdP	22 196 m² SdP	7 782 081 €
SANTE, SOCIAL, CULTUREL, LOISIRS	200 €/m²SdP	29 861 m² SdP	5 972 100 €
HOTELLERIE	450 €/m²SdP	2 746 m² SdP	1 235 520 €
Sous-total cession charges foncières		135 332 m² SdP	38 892 557 €
Cession de terrains			
Parcelle AB573p	25,00 €/m²	2 670	66 750 €
Sous-total cession terrain			66 750 €
Participations constructeurs - secteur résidentiel			12 220 821 €
LGT LIBRE ET INTERMEDIAIRE	343 €/m²SdP	15 973 m² SdP	5 486 002 €
LGT INTERMEDIAIRE FRAFU	195 €/m²SdP	10 383 m² SdP	2 024 588 €
LGT SOCIAL	155 €/m²SdP	13 577 m² SdP	2 104 453 €
COMMERCES	343 €/m²SdP	1 080 m² SdP	370 929 €
TERTIAIRE	343 €/m²SdP	0 m² SdP	0 €
SANTE, SOCIAL, CULTUREL, LOISIRS	343 €/m²SdP	6 507 m² SdP	2 234 849 €
HOTELLERIE	343 €/m²SdP	0 m² SdP	0 €
Participation constructeurs Plaine des loisirs		5 000 m² SdP	0 €
EQPTS PUBLICS : sécurité civile, défense nationale, hébergements d'urgence	1 €/m²SdP	1 000 m² SdP	1 000 €
COMMERCES, TERTIAIRE,	343 €/m²SdP	20 064 m² SdP	6 891 051 €
Sous-total participations constructeurs			19 112 872 €
Sous-total autres recettes			0 €
Financements autres que recettes de commercialisation			
Subventions FRAFU - REGION	378 lgts sociaux	16 298 €/lgt	6 160 601 €
Subventions FRAFU - ETAT	493 lgts sociaux	19 145 €/lgt	9 438 343 €
Eaux brutes extension + enfouissement			752 787 €
Sous-total subventions et financements Autorités			16 351 731 €
TO financements ouvrages yc subventions DVD, Financements Européens, autres			11 955 361 €
Apport en nature foncier	15,4%		8 548 478 €
Sous-total financements et subventions			20 503 840 €
TOTAL DES PRODUITS			94 927 750 €
	0,00 €		
Géomètre	0,33 €/m²	379 112 m²	126 371 €
Etudes de sols et sondages	0,33 €/m²	379 112 m²	126 371 €
Diagnostics et expertises	0,50 €/m²	379 112 m²	189 556 €
Honoraires et frais divers	0,50 €/m²	379 112 m²	189 556 €
Honoraires architecte et urbaniste	0,33 €/m²	379 112 m²	126 371 €
Sous-total Etudes opérationnelles			758 224 €
Acquisitions		379 112 m²	14 658 906 €
MV apport en nature			
Indemnités d'éviction			1 000 000 €
Frais d'acquisition	5,0%	14 658 906 €	732 945 €
Frais Juridiques Divers	2,5%	15 658 906 €	391 473 €
Sous-total Coût des Terrains			16 783 324 €
Impôts fonciers	0,40 €/m²/an	379 112 m²	909 869 €
Sous-total Impots			909 869 €
Gestion provisoire diverses : gardiennage, entretien / débroussaillage/ urba transitoire			1 250 000 €
Déconstructions	150 €/m²	2 767 m²	415 050 €
Dépollution	10,0%	15 758 324 €	1 575 832 €
Diagnostics et expertises	8,0%	1 990 882 €	159 271 €
Honoraires	8,0%	2 150 153 €	172 012 €
Sous-total Aménagements des sols			3 572 165 €
Secteur Nord : PRIMAIRE			5 049 759 €
EU			1 581 773 €
Eaux brutes			
Parc agricole			1 197 523 €
Parc Savane			2 270 464 €
Provisions pour risques et imprévus	5,0%	5 049 759 €	252 488 €
Provision pour révision	10,0%	5 302 247 €	530 225 €
Honoraires	10,0%	5 832 472 €	583 247 €
Secteur Nord SECONDAIRE			37 212 302 €
AEP			2 082 973 €
EU			2 226 609 €
EP			2 963 499 €
Eaux brutes			760 914 €
Arrosage séparatif			911 295 €
Electricité			2 823 257 €
Eclairage public			1 626 125 €
Fibre optique			1 212 494 €
Videoprotection			180 873 €
Voiries, chemins, places			15 932 902 €
Parc loisirs			4 307 787 €
Lisière RNI			883 575 €
mur antibruit chenil			300 000 €
Provision pour mesures compensatoires			1 000 000 €
Provisions pour risques et imprévus	5,0%	37 212 302 €	1 860 615 €
Provision pour révision	10,0%	39 072 917 €	3 907 292 €
Honoraires	10,0%	42 980 209 €	4 298 021 €
Secteur SUD - avenue du Stade			4 562 513 €
AEP			219 427 €
EU			
EP			137 561 €
Arrosage séparatif			426 195 €
Électricité			186 045 €
Eclairage public			453 569 €
Fibre optique			376 091 €
Videoprotection			60 638 €
Voiries, chemins, places			2 702 989 €
Provisions pour risques et imprévus	5,0%	4 562 513 €	228 126 €
Provision pour révision	10,0%	4 790 639 €	479 064 €
Honoraires	10,0%	5 269 703 €	526 970 €
Sous-total Travaux			59 490 622 €
Frais divers dont communication et commercialisation	1,0%	81 514 204 €	815 142 €
Sous-total frais financiers	5,6%	82 329 346 €	4 603 499 €
Rémunérations MOAs yc concession			7 994 905 €
TOTAL DES CHARGES			94 927 750 €