Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 974-249740101-20251215-2025_155_CC_20-DE

Modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps - Dossier de réalisation

DEPENSES

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	
ETUDES	**94 778 €**	**305 546 €**	**63 185 €**	**57 848 €**	**7 898 €**	**25 700 €**	**7 898 €**	**131 749 €**	**39 927 €**	**7 898 €**	**7 898 €**	**7 898 €**	**758 224 €**
Honoraires et frais divers	56 867 €	37 911 €	37 911 €	18 956 €	4 739 €	4 739 €	4 739 €	4 739 €	4 739 €	4 739 €	4 739 €	4 739 €	189 556 €
Honoraires architecte et urbaniste	37 911 €	25 274 €	25 274 €	12 637 €	3 159 €	3 159 €	3 159 €	3 159 €	3 159 €	3 159 €	3 159 €	3 159 €	126 371 €
Géomètres	0 €	69 246 €	0 €	7 501 €	0 €	5 086 €	0 €	35 386 €	9 151 €	0 €	0 €	0 €	126 371 €
Etudes de sols et sondages	0 €	69 246 €	0 €	7 501 €	0 €	5 086 €	0 €	35 386 €	9 151 €	0 €	0 €	0 €	126 371 €
Diagnostics et expertises	0 €	103 869 €	0 €	11 252 €	0 €	7 630 €	0 €	53 079 €	13 727 €	0 €	0 €	0 €	189 556 €
													0 €
FONCIER	**0 €**	**8 800 256 €**	**151 645 €**	**1 088 546 €**	**151 645 €**	**786 914 €**	**1 151 645 €**	**4 419 586 €**	**1 142 956 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**17 693 192 €**
Acquisitions		8 032 476 €		870 156 €		590 012 €		4 104 731 €	1 061 531 €				14 658 906 €
Apport en nature TO													0 €
Indemnités d'éviction							1 000 000 €						1 000 000 €
Frais d'acquisition	0 €	401 624 €	0 €	43 508 €	0 €	29 501 €	0 €	205 237 €	53 077 €	0 €	0 €		732 945 €
Frais juridiques divers	0 €	214 511 €	0 €	23 238 €	0 €	15 757 €	0 €	109 619 €	28 349 €	0 €	0 €		391 473 €
Impôts fonciers		151 645 €	151 645 €	151 645 €	151 645 €	151 645 €	151 645 €						909 869 €
AMENAGEMENT DES SOLS	**0 €**	**290 343 €**	**1 257 176 €**	**572 743 €**	**359 107 €**	**290 343 €**	**73 980 €**	**40 343 €**	**514 684 €**	**173 446 €**	**0 €**	**0 €**	**3 572 165 €**
Frais de gardiennage		250 000 €	250 000 €	250 000 €	250 000 €	250 000 €							1 250 000 €
Démolition, remblaiement carrière		34 588 €		276 700 €		34 588 €		34 588 €		34 588 €			415 050 €
Dépollution		0 €	863 491 €	0 €	93 542 €	0 €	63 426 €	0 €	441 259 €	114 115 €	0 €	0 €	1 575 832 €
Diagnostics et expertises	0 €	2 767 €	69 079 €	22 136 €	7 483 €	2 767 €	5 074 €	2 767 €	35 301 €	11 896 €	0 €	0 €	159 271 €
Honoraires	0 €	2 988 €	74 606 €	23 907 €	8 082 €	2 988 €	5 480 €	2 988 €	38 125 €	12 848 €	0 €	0 €	172 012 €
													0 €
TRAVAUX- INFRA ZAC NORD	**0 €**	**4 388 991 €**	**8 740 456 €**	**6 545 961 €**	**4 587 302 €**	**7 208 633 €**	**6 002 848 €**	**5 109 862 €**	**5 528 491 €**	**4 172 826 €**	**1 408 580 €**	**0 €**	**53 693 950 €**
Infrastructures secondaires		3 454 539 €	6 879 541 €	5 152 271 €	3 610 627 €	5 673 855 €	4 724 792 €	4 021 930 €	4 351 429 €	3 284 396 €	1 108 682 €	0 €	42 262 062 €
Provisions pour risques et imprévus	0 €	172 727 €	343 977 €	257 614 €	180 531 €	283 693 €	236 240 €	201 097 €	217 571 €	164 220 €	55 434 €	0 €	2 113 103 €
Provision pour révision	0 €	362 727 €	722 352 €	540 988 €	379 116 €	595 755 €	496 103 €	422 303 €	456 900 €	344 862 €	116 412 €	0 €	4 437 517 €
Honoraires	0 €	398 999 €	794 587 €	595 087 €	417 027 €	655 330 €	545 713 €	464 533 €	502 590 €	379 348 €	128 053 €	0 €	4 881 268 €
													0 €
TRAVAUX- INFRA PLAINE	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**0 €**	**1 739 002 €**	**1 739 002 €**	**1 739 002 €**	**579 667 €**	**0 €**	**5 796 673 €**
Infrastructures secondaires								1 368 754 €	1 368 754 €	1 368 754 €	456 251 €		4 562 513 €
Provisions pour risques et imprévus								68 438 €	68 438 €	68 438 €	22 813 €		228 126 €
Provision pour révision								143 719 €	143 719 €	143 719 €	47 906 €		479 064 €
Honoraires								158 091 €	158 091 €	158 091 €	52 697 €		526 970 €
													0 €
REM	**236 560 €**	**539 117 €**	**750 863 €**	**767 325 €**	**723 660 €**	**745 369 €**	**656 434 €**	**687 152 €**	**630 804 €**	**708 373 €**	**611 932 €**	**937 315 €**	**7 994 905 €**
I. Etudes préalables													0 €
II. Acquisitions foncières	0 €	77 901 €	0 €	0 €	0 €	16 501 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	94 402 €
III. Etudes MOE et travaux infra	4 739 €	229 395 €	432 433 €	317 062 €	228 172 €	330 987 €	273 389 €	241 278 €	273 324 €	204 167 €	86 659 €	395 €	2 622 000 €
III.2 Etudes MOE et travaux super	0 €	0 €	0 €										0 €
IV. Pilotage, gestion	231 821 €	231 821 €	231 821 €	231 821 €	231 821 €	231 821 €	231 821 €	231 821 €	231 821 €	231 821 €	231 821 €	231 821 €	2 781 851 €
V. Commercialisation	0 €	0 €	86 609 €	218 442 €	263 667 €	166 061 €	151 224 €	214 053 €	125 659 €	272 385 €	293 452 €	293 452 €	2 085 005 €
VI Cloture												411 647 €	411 647 €
FRAIS DIVERS	**948 €**	**137 851 €**	**102 125 €**	**82 651 €**	**51 060 €**	**83 116 €**	**72 364 €**	**114 405 €**	**89 651 €**	**60 932 €**	**19 961 €**	**79 €**	**815 142 €**
FRAIS FINANCIERS	**0 €**	**0 €**	**270 000 €**	**526 500 €**	**468 000 €**	**409 500 €**	**441 428 €**	**457 857 €**	**516 286 €**	**667 714 €**	**523 643 €**	**322 571 €**	**4 603 499 €**
DEPENSES TOTALES	**332 286 €**	**14 462 104 €**	**11 335 450 €**	**9 641 574 €**	**6 348 671 €**	**9 549 575 €**	**8 406 597 €**	**12 699 957 €**	**10 201 800 €**	**7 530 191 €**	**3 151 682 €**	**1 267 863 €**	**94 927 751 €**

RECETTES

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	Année 9	Année 10	Année 11	Année 12	
Commercialisation des lots	**1 000 €**	**0 €**	**2 129 433 €**	**5 359 459 €**	**6 460 052 €**	**4 058 767 €**	**3 715 164 €**	**5 257 966 €**	**3 085 604 €**	**10 123 395 €**	**7 184 532 €**	**10 630 057 €**	**58 005 429 €**
N1										188 416 €	376 833 €	376 833 €	942 082 €
N2										282 815 €	565 630 €	565 630 €	1 414 076 €
N3						515 456 €	1 030 913 €	1 030 913 €					2 577 282 €
N4						247 055 €	494 109 €	494 109 €					1 235 274 €
N5						183 279 €	366 558 €	366 558 €					916 396 €
N6						398 487 €	796 973 €	796 973 €					1 992 434 €
N7						97 520 €	195 040 €	195 040 €					487 600 €
N8										543 294 €	1 086 588 €	1 086 588 €	2 716 470 €
N9										859 651 €	1 719 302 €	1 719 302 €	4 298 255 €
N10										928 749 €	1 857 499 €	1 857 499 €	4 643 747 €
N11								34 395 €	68 789 €	68 789 €			171 973 €
N12								184 595 €	369 190 €	369 190 €			922 974 €
N13								156 196 €	312 391 €	312 391 €			780 978 €
N14								123 063 €	246 126 €	246 126 €			615 316 €
N15						216 255 €	432 509 €	432 509 €					1 081 273 €
N16						104 130 €	208 261 €	208 261 €					520 652 €
N17						95 400 €	190 800 €	190 800 €					477 000 €
S1										283 968 €	567 936 €	567 936 €	1 419 840 €
S2										505 372 €	1 010 744 €	1 010 744 €	2 526 860 €
S3			508 061 €	1 016 121 €	1 016 121 €								2 540 303 €
S4			319 720 €	639 440 €	639 440 €								1 598 600 €
S5			247 104 €	494 208 €	494 208 €								1 235 520 €
S6			267 934 €	535 868 €	535 868 €								1 339 671 €
S7			199 566 €	399 131 €	399 131 €								997 829 €
S8			99 397 €	198 794 €	198 794 €								496 986 €
S9			118 330 €	236 660 €	236 660 €								591 650 €
S10			70 304 €	140 608 €	140 608 €								351 519 €
O1								324 174 €	648 348 €	648 348 €			1 620 870 €
O2								138 967 €	277 934 €	277 934 €			694 834 €
O3								113 591 €	227 182 €	227 182 €			567 955 €
O4								247 531 €	495 062 €	495 062 €			1 237 655 €
O5								220 291 €	440 581 €	440 581 €			1 101 454 €
O6				346 533 €	693 065 €	693 065 €							1 732 663 €
O7				191 939 €	383 877 €	383 877 €							959 694 €
O8				173 508 €	347 015 €	347 015 €							867 538 €
O9				96 397 €	192 794 €	192 794 €							481 984 €
O10				132 030 €	264 060 €	264 060 €							660 150 €
O11				160 187 €	320 374 €	320 374 €							800 935 €
O12			299 018 €	598 036 €	598 036 €								1 495 090 €
plaine des loisirs 1	1 000 €									3 445 526 €			3 446 526 €
plaine des loisirs 2												3 445 526 €	3 445 526 €
													0 €
													0 €
Cession foncière				**66 750 €**									**66 750 €**
Financements	**0 €**	**0 €**	**4 255 089 €**	**6 442 892 €**	**6 367 648 €**	**2 719 670 €**	**1 478 172 €**	**3 687 304 €**	**3 264 526 €**	**2 627 552 €**	**3 316 971 €**	**2 695 747 €**	**36 855 571 €**
FRAFU ETAT	0 €	0 €	329 289 €	987 867 €	1 317 156 €	938 091 €	559 026 €	861 512 €	604 973 €	1 252 064 €	1 294 183 €	1 294 183 €	9 438 343 €
FRAFU REGION	0 €	0 €	215 132 €	642 137 €	854 009 €	606 281 €	365 073 €	563 907 €	397 668 €	821 414 €	847 490 €	847 490 €	6 160 601 €
TO TOTAL	**0 €**	**0 €**	**3 710 668 €**	**4 812 888 €**	**3 443 696 €**	**1 175 298 €**	**554 074 €**	**2 261 885 €**	**2 261 885 €**	**554 074 €**	**1 175 298 €**	**554 074 €**	**20 503 840 €**
RECETTES TOTALES	**1 000 €**	**0 €**	**6 384 522 €**	**11 869 101 €**	**12 827 700 €**	**6 778 437 €**	**5 193 336 €**	**8 945 270 €**	**6 350 130 €**	**12 750 947 €**	**10 501 502 €**	**13 325 804 €**	**94 927 751 €**
DEPENSES TOTALES	**332 286 €**	**14 462 104 €**	**11 335 450 €**	**9 641 574 €**	**6 348 671 €**	**9 549 575 €**	**8 406 597 €**	**12 699 957 €**	**10 201 800 €**	**7 530 191 €**	**3 151 682 €**	**1 267 863 €**	**94 927 751 €**
Excedent/déficit	-331 286 €	-14 462 104 €	-4 950 927 €	2 227 528 €	6 479 029 €	-2 771 137 €	-3 213 261 €	-3 754 687 €	-3 851 671 €	5 220 756 €	7 349 820 €	12 057 940 €	
AvancesTO - foncier		5 435 776 €		870 156 €			39 987 €	4 104 731 €	1 061 531 €				11 512 181 €
RBTavance TO - foncier			-3 156 594 €	-2 279 182 €	-870 156 €		-39 987 €	-2 300 998 €	-2 300 998 €	-554 074 €	-10 192 €		-11 512 181 €
Avance TO - numéraire	650 000 €			1 205 000 €			2 000 000 €		2 200 000 €				6 055 000 €
RBT Avant to - numéraire			-443 183 €	-150 000 €	-1 261 817 €				-2 000 000 €	-100 000 €	-700 000 €	-1 400 000 €	-6 055 000 €
Emprunt1		9 000 000 €	-900 000 €	-900 000 €	-900 000 €	-900 000 €	-900 000 €	-900 000 €	-900 000 €	-900 000 €	-900 000 €	-900 000 €	0 €
Emprunt2			9 450 000 €	-1 050 000 €	-1 050 000 €	-1 050 000 €	-1 050 000 €	-1 050 000 €	-1 050 000 €	-1 050 000 €	-1 050 000 €	-1 050 000 €	0 €
Emprunt3						3 014 279 €	-502 380 €	-502 380 €	-502 380 €	-502 380 €	-502 380 €	-502 380 €	0 €
Emprunt4							3 000 000 €	-600 000 €	-600 000 €	-600 000 €	-600 000 €	-600 000 €	0 €
Emprunt 5								5 000 000 €	-1 250 000 €	-1 250 000 €	-1 250 000 €	-1 250 000 €	0 €
Emprunt 6									9 350 000 €	-500 000 €	-2 400 000 €	-6 450 000 €	0 €
Trésorerie	**318 714 €**	**292 386 €**	**291 682 €**	**215 183 €**	**2 612 239 €**	**905 380 €**	**239 739 €**	**236 406 €**	**392 888 €**	**157 190 €**	**94 439 €**	**-0 €**	
Frais financiers	0 €	0 €	270 000 €	526 500 €	468 000 €	409 500 €	441 428 €	457 857 €	516 286 €	667 714 €	523 643 €	322 571 €	0 € 4 603 499 €