



## **ANNEXE 3 : BILAN PREVISIONNEL**

### Annexe 3 – Bilan Prévisionnel

CPRO CONSOLIDE sans PSE				TOTAL Concession	2022 6 mois	2023 12 mois	2024 12 mois	2025 6 mois
	unités	m2 au logement	m2					
Ventes immeubles logements	106		6 447	11 520 863	4 008 950	3 283 580	1 480 170	2 748 163
Logement social	50	61 m2	3 069	2 337 419	498 450	496 950	698 715	643 304
Accession à la propriété	5	63 m2	314	980 074	135 000	0	210 479	634 595
Locatif privé à réhabiliter + réhabilité	51	60 m2	3 064	8 203 371	3 375 500	2 786 630	570 976	1 470 264
Ventes activités écos & autres	0		2 061	3 416 243	557 770	1 427 001	0	1 431 472
Commerces & activités écos	0		1 745	2 431 472	0	1 000 000	0	1 431 472
Autres locaux	0		0	0	0	0	0	0
Locaux résidentiels	0		316	984 771	557 770	427 001	0	0
Gestion temporaire				125 928	10 500	35 200	54 784	25 444
Logements				89 694	10 500	35 200	29 281	14 712
Commerces				36 235	0	0	25 503	10 732
Autres Produits				0	0	0	0	0
Subventions	base	prorata éligible	taux	1 283 688	202 104	482 902	179 604	419 077
ANRU + ANAH THIR ORI	déficit foncier	35%	40%	1 283 688	202 104	482 902	179 604	419 077
BM				0	0	0	0	0
Autres subventions				0	0	0	0	0
Participation au bilan concédant				11 400 000	2 000 000	5 250 000	3 250 000	900 000
Produits financiers				0	0	0	0	0
<b>TOTAL PRODUITS</b>				<b>27 746 722</b>	<b>6 779 324</b>	<b>10 478 683</b>	<b>4 964 559</b>	<b>5 524 156</b>

CPRO CONSOLIDE sans PSE				TOTAL Concession	2022	2023	2024	2025
					6 mois	12 mois	12 mois	6 mois
Etudes pré opérationnelles				164 541	22 500	66 300	59 823	15 918
	Etudes préalables ORI ,ilots,programmation	4		61 820	10 000	20 400	20 808	10 612
	Assistance foncière & frais procédures			30 603	7 500	15 300	7 803	0
	Assistance juridique			30 910	5 000	10 200	10 404	5 306
	Diagnostics techniques			41 208	0	20 400	20 808	0
Acquisitions foncières				m <sup>2</sup> 19 914 523	13 596 936	6 317 588	0	0
	Logement social	50	3 069	6 315 534	3 553 159	2 762 375	0	0
	Accession à la propriété	5	314	814 000	240 000	574 000	0	0
	Locatif privé à réhabiliter	51	3 064	8 522 953	6 765 078	1 757 875	0	0
	Activités ecos & autres	1 745	1 745	2 405 531	1 483 031	922 500	0	0
	Confort résidentiel (bicycletterie, cœur ilot...)	316	0	1 399 169	1 399 169	0	0	0
	Frais d'acquisition			457 338	156 500	300 838	0	0
Relogement, accompagnement social				unités 284 240	67 500	86 150	87 325	43 265
	Déménagements, équipements, frais directs	64		159 285	43 000	51 000	52 020	13 265
	Autres frais pris en charge ( DG, remise loyer)	30		124 955	24 500	35 150	35 305	30 000
Gestion intercalaire				unités 701 394	127 630	263 156	241 177	69 430
	Protection patrimoine, surveillance	15		189 378	43 980	71 155	46 610	27 633
	Diagnostics et maîtrise d'œuvre sur mise en sécurité			30 600	0	9 180	21 420	0
	Travaux de sécurisation			68 000	8 000	20 000	40 000	0
	Gestion & entretien courants+ Taxes foncières	21		353 091	54 500	139 565	117 229	41 797
	Charges de copropriété	18		60 324	21 150	23 256	15 918	0
Travaux				base 2 291 134	557 324	761 227	765 542	207 041
	Travaux démolition,mise en état & aménagement			482 260	121 600	204 600	156 060	0
	Travaux réhabilitation logement	5	63	593 785	116 760	182 800	145 656	148 569
	Travaux réhabilitation commerces			840 600	240 400	262 070	338 130	0
	Honoraires techniques			325 485	71 814	111 757	115 172	26 742
	Frais de commercialisation	980 074 €		49 004	6 750		10 524	31 730
Communication				46 365	7 500	15 300	15 606	7 959
Divers				15 455	2 500	5 100	5 202	2 653
Rémunération concessionnaire				4 319 747	767 030	1 396 429	1 278 971	877 318
	Animation/Suivi/Pilotage art. 18.2.a du Contrat	forfait		3 669 527	602 500	1 217 050	1 229 221	620 756
	Rehab construction	5%	2 242 130 €	112 107	27 529	38 061	37 751	8 766
	Commercialisation art 18.2.b du Contrat	3%	prix vente ht	448 113	137 002	141 317	12 000	157 794
	Clôture opération art 18.2.c du Contrat	forfait	90 000 €	90 000	0	0	0	90 000
Frais financiers				0	0	0	0	0
<b>TOTAL CHARGES</b>				<b>27 737 398</b>	<b>15 148 920</b>	<b>8 911 249</b>	<b>2 453 647</b>	<b>1 223 583</b>
<b>RESULTAT (PRODUITS - CHARGES)</b>				<b>9 324</b>	<b>-8 369 596</b>	<b>1 567 434</b>	<b>2 510 912</b>	<b>4 300 574</b>

CPRO CONSOLIDE sans PSE		TOTAL Concession	2022	2023	2024	2025
			6 mois	12 mois	12 mois	6 mois
BASE AVANCEMENT DEPENSES ANNUEL			2022	2023	2024	2025
Acquisitions foncières logements		6 667 m2 106 logements	4 679 m2 78 logements	1 988 m2 28 logements	0 m2 0 logements	0 m2 0 logements
Logement social		3 179 m2 50 logements	2 101 m2 35 logements	1 078 m2 15 logements	0 m2 0 logements	0 m2 0 logements
Accession à la propriété		354 m2 5 logements	130 m2 2 logements	224 m2 3 logements	0 m2 0 logements	0 m2 0 logements
Locatif privé à réhabiliter		3 134 m2 51 logements	2 448 m2 41 logements	686 m2 10 logements	0 m2 0 logements	0 m2 0 logements
		6 667 m2 106 logements	4 679 m2 78 logements	1 988 m2 28 logements	0 m2 0 logements	0 m2 0 logements
Acquisitions foncières autre		816 m2	316 m2	500 m2	0 m2	0 m2
Activités écos & autres		500 m2	0 m2	500 m2	0 m2	0 m2
Locaux résidentiels (bicycletterie, cœur ilot...)		316 m2	316 m2	0 m2	0 m2	0 m2
Relogements		64	19	20	20	5
Travaux réhabilitation		280 m2	0 m2	0 m2	140 m2	140 m2

BASE AVANCEMENT RECYCLAGE ANNUEL			2022	2023	2024	2025
Ventes immeubles logements	En logements	106	45	14	12	35
Logement social		50	11	10	7	22
Accession à la propriété		5	1	0	1	3
Locatif privé à réhabiliter		51	33	4	4	10
Ventes activités écos & autres	En m2	2 061	316	1245	0	500
Commerces & activités écos		1 745	0	1245	0	500
Autres locaux		0	0	0	0	0
Locaux résidentiels		316	316	0	0	0