

**Pessac Le Pontet Sud**  
**COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL 2021**  
**Annexe 1 - Bilan statique consolidé de l'opération d'aménagement**

05/09/2022

PROGRAMME DE LOGEMENTS	Répartition	m <sup>2</sup> SDP	Nombre
Locatif social	33%	8 298 m <sup>2</sup>	110
Accession sociale	13%	3 351 m <sup>2</sup>	44
Accession abordable	21%	5 115 m <sup>2</sup>	68
Accession libre	33%	8 087 m <sup>2</sup>	107
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>24 850 m<sup>2</sup></b>	<b>330</b>

Répartition cible
30%
15%
20%
35%
100%

BILAN AMÉNAGEUR

DEPENSES	€ HT	€ TVA	€ TTC
<b>Études de définition et de suivi de l'opération</b>	<b>375 600</b>	<b>75 120</b>	<b>450 720</b>
Accompagnement projets immobiliers	165 800	33 160	198 960
Autres études	209 800	41 960	251 760
<b>Frais d'acquisition et de libération des sols</b>	<b>5 933 565</b>	<b>888 564</b>	<b>6 822 128</b>
Acquisitions foncières	4 836 320	682 466	5 518 786
- détail acquisitions			
* dont foncier métropolitain	2 375 380	475 076	2 850 456
* dont foncier communal	957 000	191 400	1 148 400
* dont foncier privé	1 503 940	15 990	1 519 930
Frais (notariés 5% et frais de gestion des	463 082	79 265	542 346
Libération des terrains	120 000	24 000	144 000
Aléas 10%	514 163	102 833	616 996
<b>Frais d'aménagement (*)</b>	<b>3 157 133</b>	<b>627 140</b>	<b>3 784 272</b>
Maîtrise d'œuvre	350 400	70 080	420 480
Travaux	2 806 733	557 060	3 363 792
<b>Honoraires concession</b>	<b>900 000</b>		<b>900 000</b>
Honoraires concession	900 000		900 000
<b>Frais de communication</b>	<b>10 000</b>	<b>2 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Frais divers</b>	<b>673 540</b>	<b>60 634</b>	<b>734 175</b>
Frais financiers	310 498		310 498
Aléas	208 793	41 759	250 552
Frais divers (Assurance, Taxes...)	154 249	18 876	173 125
<b>Actualisation</b>	<b>185 450</b>	<b>37 090</b>	<b>222 540</b>
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation	185 450	37 090	222 540
<b>TVA encaissée (-) / reversée (+)</b>		<b>221 700</b>	<b>221 700</b>
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>11 235 288</b>	<b>1 912 248</b>	<b>13 147 535</b>

RECETTES	€ HT	€ TVA	€ TTC	
<b>Cession Charges foncières</b>	<b>8 184 050</b>	<b>1 302 000</b>	<b>9 486 050</b>	
Ratio CF				
Locatif social	220 €/m <sup>2</sup>	1 828 224	100 552	1 928 776
Accession sociale	220 €/m <sup>2</sup>	480 810	26 445	507 255
Accession abordable	200 €/m <sup>2</sup>	1 023 032	204 606	1 227 638
Accession libre	600 €/m <sup>2</sup>	4 851 984	970 397	5 822 381
<b>Participation métropolitaine</b>	<b>3 051 238</b>	<b>610 248</b>	<b>3 661 485</b>	
Participation Remise ouvrages de compétence BM (yc part. Ville)	3 051 238	610 248	3 661 485	
<b>Autres recettes</b>				
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>11 235 288</b>	<b>1 912 248</b>	<b>13 147 535</b>	