

**Pessac Le Pontet Sud**  
**COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL 2021**  
**Annexe 5 - Bilan comparé avec commentaires**

BILAN AMENAGEUR

DEPENSES	CRFA 2020			CRFA 2021			Ecart		Commentaires
	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT		
<b>Études de définition et de suivi de l'opération</b>	<b>375 600</b>	<b>73 920</b>	<b>449 520</b>	<b>375 600</b>	<b>75 120</b>	<b>450 720</b>			
Accompagnement projets immobiliers	165 800	33 160	198 960	165 800	33 160	198 960			
Autres études	209 800	40 760	250 560	209 800	41 960	251 760			
<b>Frais d'acquisition et de libération des sols</b>	<b>5 933 565</b>	<b>818 045</b>	<b>6 751 609</b>	<b>5 933 565</b>	<b>888 564</b>	<b>6 822 128</b>	<b>0</b>		
Acquisitions foncières	4 986 320	629 140	5 615 460	4 836 320	682 466	5 518 786	-150 000		Frais de remploi dissociés des indemnités principales des frais d'acquisition
- détail acquisitions									
* dont foncier métropolitain	3 145 700	629 140	3 774 840	2 375 380	475 076	2 850 456	-770 320		Sortie CV et actualisations superficies suite acquisitions 2021...
* dont foncier communal	999 670		999 670	957 000	191 400	1 148 400	-42 670		
* dont foncier privé	840 950		840 950	1 503 940	15 990	1 519 930	662 990		...Compensée par l'augmentation des frais d'acquisition de la COPRO (DUP)
(notariés 2% et frais de gestion des terrains)	313 082	62 072	375 154	463 082	79 265	542 346	150 000		Frais de remploi dissociés des indemnités principales des frais d'acquisition
Libération des terrains	120 000	24 000	144 000	120 000	24 000	144 000			
Aléas	514 163	102 833	616 996	514 163	102 833	616 996			
<b>Frais d'aménagement (*)</b>	<b>3 114 238</b>	<b>622 848</b>	<b>3 737 085</b>	<b>3 157 133</b>	<b>627 140</b>	<b>3 784 272</b>	<b>42 895</b>		
Maîtrise d'œuvre (10%)									
Travaux et aléas	307 505	61 501	369 006	350 400	70 080	420 480	42 895		Fixation rémunération définitive après PRO et avenant pour démolition local Esso et actualisation données pour dossier CNPN et DLE
Autres frais	2 806 733	561 347	3 368 079	2 806 733	557 060	3 363 792			
<b>Participation aux équipements publics</b>									
Crèche									
<b>Honoraires concession</b>	<b>900 000</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>		<b>900 000</b>			
	900 000		900 000	900 000		900 000			
<b>Frais de communication</b>	<b>10 000</b>	<b>2 000</b>	<b>12 000</b>	<b>10 000</b>	<b>2 000</b>	<b>12 000</b>			
<b>Frais divers</b>	<b>716 436</b>	<b>69 248</b>	<b>785 683</b>	<b>673 540</b>	<b>60 634</b>	<b>734 175</b>	<b>-42 895</b>		
Frais financiers	310 498		310 498	310 498		310 498			
Aléas	236 688	47 338	284 026	208 793	41 759	250 552	-27 895		Compensation augmentation coût MOE par baisse aléas et ajustement frais ENEDIS
Frais divers (Assurance, Taxes...)	169 250	21 910	191 160	154 249	18 876	173 125	-15 000		
<b>Actualisation</b>	<b>185 450</b>	<b>37 090</b>	<b>222 540</b>	<b>185 450</b>	<b>37 090</b>	<b>222 540</b>			
	185 450	37 090	222 540	185 450	37 090	222 540			
<b>TVA encaissée (-) / reversée (+)</b>		<b>287 283</b>	<b>287 283</b>		<b>221 700</b>	<b>221 700</b>			
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>11 235 288</b>	<b>1 910 433</b>	<b>13 145 721</b>	<b>11 235 288</b>	<b>1 912 248</b>	<b>13 147 535</b>	<b>0</b>		
Equilibre									
<b>RECETTES</b>	<b>€ HT</b>	<b>€ TVA</b>	<b>€ TTC</b>	<b>€ HT</b>	<b>€ TVA</b>	<b>€ TTC</b>	<b>€ HT</b>	<b>€ TTC</b>	
<b>Cession Charges foncières</b>	<b>8 184 050</b>	<b>1 300 185</b>	<b>9 484 235</b>	<b>8 184 050</b>	<b>1 302 000</b>	<b>9 486 050</b>			
Accession libre	4 924 500	984 900	5 909 400	4 851 984	970 397	5 822 381	-72 516		Ajustement programmation aux fiches de lot D E F
Accession abordable	938 000	187 600	1 125 600	1 023 032	204 606	1 227 638	85 032		
Accession sociale	552 090	30 365	582 455	480 810	26 445	507 255	-71 280		
Locatif social	1 769 460	97 320	1 866 780	1 828 224	100 552	1 928 776	58 764		
Commerces et services									
<b>Participation constructeurs</b>									
Accession libre									
Accession abordable									
Accession sociale									
Locatif social									
Commerces et services									
<b>Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (sup)</b>									
Participation équipements d'intérêt général									
<b>Subventions</b>									
<b>Participation métropolitaine</b>	<b>3 051 238</b>	<b>610 248</b>	<b>3 661 486</b>	<b>3 051 238</b>	<b>610 248</b>	<b>3 661 485</b>	<b>0</b>		
Participation équilibre									
Participation remise d'ouvrages	3 051 238	610 248	3 661 486	3 051 238	610 248	3 661 485	0		
<b>Participation communale</b>									
Participation Remise ouvrages de compétence Ville de Pessac									
<b>Autres recettes</b>									
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>11 235 288</b>	<b>1 910 433</b>	<b>13 145 721</b>	<b>11 235 288</b>	<b>1 912 248</b>	<b>13 147 535</b>	<b>0</b>		