Bégles - Villenave d'Ornon - ZAC Route de Toulouse
CRFA 2023 - Bilan comparé avec commentaires

ANNEXE 5

BILAN AMENAGEUR

DEPENSES	CRFA 2022 € HT	CRFA 2022 € TVA	CRFA 2022 € TTC	Bilan actualisé 2023 € HT	Bilan actualisé 2023 € TVA	Bilan actualisé 2023 € TTC	Ecarts € HT	Commentaires
Études de définition et de suivi de l'opération	**1 725 225**	**309 974**	**2 035 199**	**1 973 127**	**359 554**	**2 332 681**	**247 902**	
Accompagnement projets immobiliers	365 000	73 000	438 000	559 546	111 909	671 455	194 546	Fiches de lot, ateliers et avis complémentaires (actualisation/modification de projets)
Autres études (techniques, pollution, commerces et autres)	1 360 225	236 974	1 597 199	1 413 581	247 645	1 661 226	53 356	Indemnités de concours de MOE, études et expérimentations sur la mobilité
Frais d'acquisition et de libération des sols	**26 446 270**	**1 060 523**	**27 506 793**	**27 452 141**	**1 795 178**	**29 247 319**	**1 005 871**	
Acquisitions foncières	18 127 920	486 039	18 613 959	18 705 820	1 162 667	19 868 487	577 900	Actualisation des estimations d'acquisition du foncier (ilots Méliès et Simply)
- détail acquisitions								
* dont foncier métropolitain	2 644 887	482 820	3 127 707	2 644 887	470 808	3 115 695		
* dont foncier communal	1 000 360		1 000 360	1 000 360		1 000 360		
* dont foncier privé	14 482 673	3 219	14 485 892	15 060 573	691 859	15 752 432	577 900	
Frais (notariés et frais de gestion des terrains)	1 326 934	162 560	1 489 494	1 659 825	138 933	1 798 758	332 891	Impots fonciers, frais notariés, gardiennage et entretien des biens
Libération des terrains	1 785 000	358 558	2 143 558	1 785 000	358 344	2 143 344	0	
Indemnités d'éviction	4 883 312	53 366	4 936 678	4 978 392	135 233	5 113 625	95 080	Actualisation des estimations sur les indemnités à verser (ilots Méliés et Simply)
Aléas	323 104		323 104	323 104		323 104	0	
Frais d'aménagement (*)	**8 026 185**	**1 603 092**	**9 629 278**	**8 026 185**	**1 603 281**	**9 629 466**	**0**	
Maîtrise d'œuvre	761 244	152 701	913 945	761 244	152 593	913 837		
Travaux et aléas	6 834 500	1 364 600	8 199 100	6 834 499	1 364 600	8 199 099	-1	
Autres travaux raccordements (Enedis, Orange, Suez, Sabom...)	430 441	85 791	516 233	430 442	86 088	516 530	1	
Participation aux equipements publics	**172 000**		**172 000**				**-172 000**	
Crèche	172 000		172 000				-172 000	Non réalisation de l'équipement prévu par la commune de Bègles
Honoraires concession	**3 000 000**		**3 000 000**	**4 000 000**		**4 000 000**	**1 000 000**	
	3 000 000		3 000 000	4 000 000		4 000 000	1 000 000	Prolongation de la concession d'une durée de 5 ans
Frais de communication	**350 000**	**57 749**	**407 749**	**912 158**	**169 719**	**1 081 877**	**562 158**	**Aménagement du Café de la route et actualisation récit de ZAC**
Frais divers	**466 630**	**12 917**	**479 547**	**466 630**	**12 818**	**479 447**	**0**	
Frais financiers	240 512		240 512	240 512		240 512	0	
Frais divers (Assurance, Taxes...)	226 117	12 917	239 034	226 117	12 818	238 935		
Actualisation	**296 045**	**59 209**	**355 254**	**296 045**	**59 209**	**355 254**	**0**	
Travaux et Hono - IND TP (TP01: augmentation	296 045	59 209	355 254	296 045	59 209	355 254	0	
TVA encaissée (-) / reversée (+)		**1 601 211**	**1 601 211**		**1 094 667**	**1 094 667**		
TOTAL DES DEPENSES	**40 482 356**	**4 704 675**	**45 187 030**	**43 126 286**	**5 094 426**	**48 220 712**	**2 643 930**	

RECETTES	Bilan origine Prix unit m² SP	CRF 2023 Prix unit m² SP	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TVA	€ TTC	€ HT	€ TTC
Cession Charges foncières			**16 380 862**	**2 160 280**	**18 541 142**	**17 199 344**	**2 460 636**	**19 659 980**	**818 482**	
Accession libre	390	550	8 563 401	1 405 484	9 968 886	9 554 144	1 754 662	11 308 806	990 742	Hausse du niveau de CF du logement libre à 550 €/m² (ilots Bourlaux Méliés, Simply, Pagès)
Accession abordable	200	200	1 385 400	175 133	1 560 533	978 500	161 553	1 140 053	-406 900	Réduction part abordable au profit du BRS/ accession sociale
Locatif social	180	220	3 211 960	360 022	3 571 982	3 151 975	233 984	3 385 959	-59 985	
Accession sociale	200	220	2 386 325	107 453	2 493 779	2 061 142	165 639	2 226 781	-325 183	Prise en compte ligne BRS
BRS						868 344	43 431	911 775	868 344	
Commerces et services	167	170	833 775	112 187	945 962	585 239	101 367	686 606	-248 536	
Participation constructeurs			**1 963 255**		**1 963 255**	**1 976 170**		**1 976 170**	**12 915**	**Actualisation programmation (ilots CA1' et CA5)**
Accession libre	50	80	1 286 680		1 286 680	1 251 120		1 251 120	-35 560	
Accession abordable	20	35	45 465		45 465	115 430		115 430	69 965	
Locatif social	20	35	337 616		337 616	360 535		360 535	22 919	
Accession sociale	20	35	141 925		141 925	96 460		96 460	-45 465	
BRS										
Commerces et services	45	75	151 569		151 569	152 625		152 625	1 056	
Participation équipements d'intérêt général réalisés par l'aménageur (s										
Participation équipements d'intérêt général										
Subventions			**485 000**		**485 000**	**485 000**		**485 000**		
Etat			485 000		485 000	485 000		485 000		
Participation métropolitaine			**19 962 740**	**2 241 808**	**22 204 548**	**21 462 740**	**2 271 483**	**23 734 223**	**1 500 000**	
Participation équilibre			8 753 698		8 753 698	10 105 324		10 105 324	1 351 626	Augmentation de la participation du fait de la modification de la durée et du PEP
Participation remise d'ouvrages			11 209 042	2 241 808	13 450 850	11 357 416	2 271 483	13 628 899	148 374	
Participation complément prix										
Participation communale			**1 022 565**	**204 513**	**1 227 078**	**1 022 565**	**204 513**	**1 227 078**	**0**	
Communes de Bègles			893 719	178 744	1 072 463	893 719	178 744	1 072 463	0	
Communes de Villenave d'Ornon			128 846	25 769	154 615	128 846	25 769	154 615		
Autres recettes			**667 935**	**98 073**	**766 008**	**980 468**	**157 793**	**1 138 261**	**312 533**	
Produits divers			575 870	98 073	673 943	883 519	157 793	1 041 312	307 649	Refacturation Café de la Route , Loyers perçus
Produits financiers			92 065		92 065	96 949		96 949	4 884	
TOTAL DES RECETTES			**40 482 356**	**4 704 675**	**45 187 030**	**43 126 286**	**5 094 426**	**48 220 712**	**2 643 930**	