

Ville de Ligné

ZAC MULTISITES DE LA PERRETTERIE



DOSSIER DE REALISATION

5 MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT

DECEMBRE 2007

AMENAGEUR

ataraxia

MAITRISE D'OEUVRE

   

DÉPENSES						TRANCHES OPERATIONNELLES													
						TRANCHE 1						TRANCHE 2						TOTAL	
POSTES	MODE DE CALCUL			TOTAL H.T.	2008	2009	2010	2011	2012	2013									
					Montant HT	Montant HT	Montant HT	Montant HT	Montant HT	Montant HT	Montant HT	Montant HT							
FONCIER	Acquisitions foncières non bâties			1 823 485	0	461 855	461 855	461 855	218 960	218 960									
	Acquisitions foncières bâties			526 500	0	175 500	175 500	175 500	0	0									
	Frais d'acte sur le non bâti			63 822	0	16 165	16 165	16 165	7 664	7 664									
	Frais d'acte sur le bâti			34 223	0	11 408	11 408	11 408	0	0									
	sous-total foncier			2 448 029	0	664 927	664 927	664 927	226 624	226 624									
PARTICIPATION FINANCIERE	Nouvel équipement public			150 000	0	34 054	34 054	33 243	24 324	24 324									
	Equipements scolaires			125 000	0	28 378	28 378	27 703	20 270	20 270									
	Equipements sportifs			57 500	0	13 054	13 054	12 743	9 324	9 324									
	sous-total participation			332 500	0	75 486	75 486	73 689	53 919	53 919									
TRAVAUX	Estimation Secteur Perreterie			1 248 000	0	416 000	416 000	416 000	0	0									
	Estimation Secteur Croix Douillard			1 540 000	0	513 333	513 333	513 333	0	0									
	Estimation Secteur Fromentin			1 200 000	0	0	0	0	600 000	600 000									
	sous-total travaux			3 988 000	0	929 333	929 333	929 333	600 000	600 000									
ETUDES INGENIERIE MAITRISE D'ŒUVRE	Montage dossiers ZAC			90 504	90 504	0	0	0	0	0									
	Honoraires maîtrise d'œuvre - Dossier création			74 000	74 000	0	0	0	0	0									
	Honoraires maîtrise d'œuvre - Dossier réalisation			101 200	101 200	0	0	0	0	0									
	sous-total Dossiers ZAC			265 704	265 704	0	0	0	0	0									
	Honoraires maîtrise d'œuvre - phase opérationnelle			200 000	0	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000									
	Honoraires géomètre			72 550	0	14 700	14 700	14 550	14 300	14 300									
	Coordinateur SPS			10 000	0	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000									
	Conseil juridique			5 000	0	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000									
	sous-total maîtrise d'œuvre opérationnelle			287 550	0	57 700	57 700	57 550	57 300	57 300									
	sous-total Etudes / Ingénierie / Maîtrise d'œuvre			553 254	265 704	57 700	57 700	57 550	57 300	57 300									
FRAIS ET ALEAS	Frais financiers			226 260	0	46 390	46 215	45 593	43 850	44 213									
	Frais divers			181 008	0	37 112	36 972	36 474	35 080	35 370									
	Aléas travaux			226 260	0	46 390	46 215	45 593	43 850	44 213									
	sous-total frais & aléas			633 528	0	129 892	129 402	127 659	122 780	123 795									
HONORAIRES DE GESTION	Honoraires de gestion			407 268	122 180	101 817	45 818	45 818	45 818	45 818									
	sous-total honoraires de gestion			407 268	122 180	101 817	45 818	45 818	45 818	45 818									
HONORAIRES DE COMMERCIALISATION	Honoraires de commercialisation			256 692	0	51 768	51 558	50 811	51 060	51 495									
	sous-total honoraires de commercialisation			256 692	0	51 768	51 558	50 811	51 060	51 495									
TOTAL DEPENSES				8 619 271	387 884	2 010 924	1 954 225	1 949 788	1 157 500	1 158 990									
RECETTES						TRANCHES OPERATIONNELLES													
Produits	Mode d'occupation	Logements			Prix de vente	TOTAL H.T.	TRANCHE 1						TRANCHE 2						TOTAL
		Nombre environ	SHON moyenne	Surface moy terrain	Par lot ou m² SHON (€ HT)		2008		2009		2010		2011		2012		2013		
							Nb logts	Montant HT	Nb logts	Montant HT	Nb logts	Montant HT	Nb logts	Montant HT	Nb logts	Montant HT	Nb logts	Montant HT	
TERRAINS A BATIR	Petits	22	100	400	50 000	1 100 000	0	0	4	200 000	4	200 000	5	250 000	5	250 000	4	200 000	1 100 000
	Moyens	53	110	500	61 000	3 233 000	0	0	10	610 000	11	671 000	11	671 000	10	610 000	11	671 000	3 233 000
		34	110	600	64 500	2 193 000	0	0	4	258 000	4	258 000	3	193 500	12	774 000	11	709 500	2 193 000
	Grands	19	120	700	68 000	1 292 000	0	0	6	408 000	5	340 000	5	340 000	1	68 000	2	136 000	1 292 000
Total TAB		128				7 818 000	0	0	24	1 476 000	24	1 469 000	24	1 454 500	28	1 702 000	28	1 716 500	7 818 000
MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES	Lots libres (MIG) soumis plan masse strict	12	100	350	30 000	360 000	0	0	4	120 000	4	120 000	4	120 000	0	0	0	0	360 000
	Lots libres (MIG) soumis plan masse strict accession sociale	19	90	250	26 000	494 000	0	0	5	130 000	5	130 000	5	130 000	2	52 000	2	52 000	494 000
	Total MIG	31				854 000	0	0	9	250 000	9	250 000	9	250 000	2	52 000	2	52 000	854 000
COLLECTIFS	Accession	26	65		160	270 400	0	0	9	93 600	9	93 600	8	83 200	0	0	0	0	270 400
	Total Collectifs	26				270 400	0	0	9	93 600	9	93 600	8	83 200	0	0	0	0	270 400
		SHON			Prix / m² SHON														
ACTIVITES	Commerces		1 200		90	108 000	0	0	0	36 000	0	36 000	0	36 000	0	0	0	0	108 000
	Total Activités					108 000	0	0	0	36 000	0	36 000	0	36 000	0	0	0	0	108 000
TOTAL RECETTES					9 050 400	0	0	42	1 855 600	42	1 848 600	41	1 823 700	30	1 754 000	30	1 768 500		9 050 400
RESULTAT				4,76%	431 129	-387 884	-155 324	-105 625	-126 088	596 500	609 550	431 129							
TOTAL LOGEMENTS ENVIRON				185															
TOTAL SHON LOGEMENT				18 650															
SHON RESIDUELLE LOGEMENT				5 000															
SHON ACTIVITES				1 200															
TOTAL SHON OPERATION				24 850															