

BILAN CRAC 2025 AU 31/12/2025 - avenant 1 - 3 phases

DEPENSES ZAC BRISCOUS								RECETTES ZAC BRISCOUS											
		(1) Bilan initial Contrat de concession	(2) Bilan CRAC doc 2024	(3) bilan au 31/12/2025 € H.T.	(1)-(2) Ecart bilan actual / Bilan Contrat de concession	(1)-(3) Ecart bilan actual / Bilan Contrat de concession	€ T.V.A.	€ T.T.C.			(1) Bilan initial contrat de concession	(2) Bilan CRAC doc 2024	(3) bilan au 31/12/2025 € H.T.	(1)-(2) Ecart bilan actual / Bilan Contrat de concession	(1)-(3) Ecart bilan actual / Bilan Contrat de concession	€ T.V.A.	€ T.T.C.		
							20%			Nb Lpts	SDP m²SDP	CF ex1/m²SDP			20%				
Imp. GL									Imp. GL										
FONCIER	27,3%	1 596 722	1 796 722	1 706 722	-90 000	110 000			PRODUITS PRINCIPAL - CHARGES FONCIERES										
	€/m²								PHASE 1										
Terrain zone AU (dont 10% rempli)	27	43377	1 288 297	1 288 297	0	0	0	1 288 297	Programme	67	5 674	3 154 150	4 561 520	3 947 620	-613 900	799 470			
Terrain zone Nbr (dont 10% rempli)	2,5	11160	30 690	30 690	0	0	0	30 690	Lots à bâtir	17	2 040	150 000	788 700	2 380 000	2 550 000	170 000	1 761 300	510 000	3 060 000
	24	54537							Lots à bâtir prix abordables	4	480	125 000		500 000	500 000	500 000	100 000	600 000	
									Maisons accolées		700		1 007 300	1 008 000	0	-1 008 000	-1 007 300		
									Logements en accession libre	18	1 116	467	1 138 810	702 900	521 172	-181 728	-617 638	104 234	625 406
									Logements locatifs sociaux	14	944	125	15 840	150 075	118 000	-32 075	102 160	11 800	129 800
									Logements en accession sociale	14	944	242	105 500	290 545	228 448	-62 097	122 948	12 565	241 013
									Commerces		150	200	98 000	30 000	30 000	0	-68 000	6 000	36 000
Sous-total Foncier	21,1%	1 318 987	1 318 987	1 318 987	0	0	0	1 318 987											
NOTAIRE	Tour 1,60%	21 104	21 104	21 104	0	0	0	21 104											
FRAIS DIVERS FONCIER (HUISSIER...)		15 000	15 000	15 000	0	0	3 000	18 000											
COMPENSATION AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTALE		30 000	290 000	200 000	-90 000	110 000	40 000	240 000											
COMMISSIONS		40 000	40 000	40 000	0	0	8 000	48 000											
GEOMETRE		30 000	30 000	30 000	0	0	6 000	36 000											
ETUDES et DIAGNOSTICS (sol, pollution, diag avant travaux)		31 631	31 631	31 631	0	0	0	31 631											
ARCHÉOLOGIE (emprise travaux)	0,58	54 537						31 631											
IMPOTS FONCIERS		35 000	35 000	35 000	0	0	0	35 000											
PARTICIPATIONS FINANCIERES / REALISATION EQUIPEMENTS PUBLICS	6,6%	810 000	410 000	410 000	0	-400 000													
PARTICIPATION EQUIPEMENT (aires de jeux, extension crèche, réfection voiries)		810 000	410 000	410 000	0	-400 000		410 000											
TRAVAUX LIÉS AU FONCIER	40,2%	2 831 250	2 934 250	2 514 250	-420 000	815 000			PHASE 2										
BRANCHEMENTS / CONCESSIONNAIRES		75 000	75 000	75 000	0	0	0	75 000	Programme	51	3 686	3 932 060	1 522 230	1 927 171	-195 058	-2 604 889	0	0	
DEMOLITIONS									Lots à bâtir				2 925 360	560 000	-540 000	-2 925 360	0	0	
DESAMIANTAGE									Maisons accolées	15	1 260	700	0	882 000	882 000	882 000	176 400	1 058 400	
TRAITEMENT DE LA POLLUTION									Logements en accession libre		467		932 950	702 900	0	-702 900	-932 950		
TRAVAUX ESPACES VERTS		425 000	425 000	325 000	-100 000	-100 000	65 000	330 000	Logements locatifs sociaux	18	1 213	125	12 450	33 350	151 625	139 175	15 163	166 788	
TRAVAUX VRD (hors fruitée / rambourva)		2 200 000	2 300 000	2 000 000	-300 000	-200 000	400 000	2 400 000	Logements en accession sociale	18	1 213	242	61 300	225 980	293 546	67 366	232 246	16 145	309 691
ALEAS SUR TRAVAUX	5,00%	131 250	136 250	116 250	-20 000	-15 000	23 250	139 500											
HONORAIRES TECHNIQUES	11,1%	621 509	718 254	891 844	26 590	70 155			PHASE 3										
FRAIS DE CONSULTATION		40 000	40 000	40 000	0	0	8 000	48 000	Programme	42	2 596	2 596	1 098 475	1 212 332	113 857	1 212 332	0	0	
URBANISTE		120 000	135 000	135 000	0	15 000	27 000	162 000	Lots à bâtir	0		150 000	0	0	0	0	0	0	0
PAYSAGISTE	4,50%	118 125	122 625	122 625	0	4 500	24 525	147 150	Maisons accolées	0	700		0	0	0	0	0	0	0
AMO ENV./D.D.		80 000	130 000	130 000	0	50 000	26 000	156 000	Logements en accession libre	42	2 596	467	1015 300	1 212 332	197 032	88 971	242 466	1 454 798	
AUTRES BET (BET environnemental, étude impact, AMO Foncier)		70 000	70 000	70 000	0	0	14 000	84 000	Logements locatifs sociaux		125		83 375	0	-83 375	0	0	0	
PILOTAGE (DPIC)	0,50%	13 761	14 306	13 756	-550	-25	2 751	16 506	Logements en accession sociale	0	242		0	0	0	0	0	0	
BET DEPOL. DEMOL.	6,00%																		
BET VRD + loi sur l'eau 20ke	4,50%	118 125	142 625	124 625	-18 000	6 500	24 925	149 550											
COORDINATION SPS / CT	1,00%	27 653	28 613	25 613	-3 001	-2 041	5 123	30 735											
ASSURANCES	1,00%	33 825	35 085	30 045	-5 040	-3 780		30 045											
FRAIS DE GESTION	14,9%			930 829					SOUS TOTAL PRODUITS PRINCIPAUX	160	11 956	542,58	7 086 210	7 182 425	6 487 123	-695 302	-599 087	1 194 773	7 681 896
GESTION	8,00%	425 173	522 541	518 970	-3 571	93 757	103 794	622 784	EQUIPEMENTS - CHARGES FONCIERES										
HONORAIRES AMO TIERS		40 000	40 000	40 000	0	0	1 256	7 536											
HONORAIRES COMMERCIALISATION LOTS A BATIR	2,00%		70 560	73 200	2 640	73 200	14 640	87 840	SOUS TOTAL EQUIPEMENTS										
CONCERTATION ET COMMUNICATION		150 000	150 000	150 000	0	0	30 000	180 000	PRODUITS ACCESSOIRES										
Agence de communication / élaboration du plan de communication		100 000	100 000	100 000	0	0	20 000	120 000											
Supports, événements		50 000	50 000	50 000	0	0	10 000	60 000											
HABITAT INTERGENERATIONNEL (RECIPROCITE)		150 000	7 500	0	-7 500	-150 000	0	0											
ŒUVRES D'ART/INNOVATION		50 000		0	0	-50 000	0	0											
HONORAIRES JURIDIQUES		22 000	22 000	22 000	0	0	4 400	26 400											
IMPOTS DIVERS (CVAE + CSS + Autres à estimer)	0,16%	14 561	11 492	10 376	-1 115	-4 182		10 376											
GFA	0,00%	24 802	25 138	0	-25 138	-24 802		0											
FRAIS SLIP CALITON				0	0	0		0											
FRAIS FINANCIERS		81 586	198 488	150 000	-48 488	88 614		150 000											
Sous-Total	100,0%	6 817 403	6 908 945	6 255 465	-659 480	-641 938	834 664	7 090 129	SOUS TOTAL PRODUITS ACCESSOIRES										
DIFFERENTIEL TVA																			
Resultat dernier bilan (3)	3,57%	268 807	273 480	231 450	-41 822	-37 149	360 109	231 658	Sous-Total										
TOTAL DEPENSES		7 086 210	7 182 425	6 487 123	-695 302	-599 087	1 194 773	7 681 896	TOTAL RECETTES	7 086 210	7 182 425	6 487 123	-695 302	-599 087	1 194 773	7 681 896			