

CHARGES HT (en k€)		Surfaces	Coût unité ou au m² (€)	k€ HT	TVA	k€ TTC	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2022 - 2023	Total HT k€
<b>Foncier</b>														
Acquisition du foncier		34 300	m²	2 711			93 055	200	93 255					93 055
Frais d'acquisition			1,5%				1 405		1 405					1 405
<b>Total</b>							<b>94 460</b>	<b>200</b>	<b>94 660</b>					<b>94 460</b>
<b>Mise en état des sols</b>														
Frais de démolition		30 709	m²	136			4 185	837	5 022		1 465	1 883	837	4 185
Frais de dépollution		21 580	m²	120			2 590	518	3 108		1 036	1 036	518	2 590
Désamiantage y compris voirie		8 408	m²	394			3 310	662	3 972		1 324	1 324	662	3 310
<b>Total</b>							<b>10 084</b>	<b>2 017</b>	<b>12 101</b>		<b>3 824</b>	<b>4 243</b>	<b>2 017</b>	<b>10 084</b>
<b>Travaux d'aménagement dont VRD</b>														
Voirie hors réseaux		8 408	m²	400			3 363	673	4 036			1 121	1 121	3 363
Consolidation anciennes carrières sous espace public /voirie		8 408	m²	160			1 345	269	1 614		448	448	448	1 345
sous-total travaux d'aménagement hors réseaux							<b>4 708</b>	<b>942</b>	<b>5 650</b>		448	448	1 569	<b>4 708</b>
Réseaux d'assainissement + ERDF		630	ml	4 100			2 583	517	3 100		1 292	1 292		2 583
sous-total réseaux							<b>2 583</b>	<b>517</b>	<b>3 100</b>		1 292	1 292		<b>2 583</b>
<b>Total</b>							<b>7 291</b>	<b>1 458</b>	<b>8 750</b>		<b>1 740</b>	<b>1 740</b>	<b>1 569</b>	<b>7 291</b>
<b>Equipements publics</b>														
Espaces verts dont jardin central		4 752	m²	450			2 138	428	2 566			713	713	2 138
Travaux Equipements publics de superstructures		5 030	m² spc				17 429	3 486	20 915		1 743	6 972	6 972	17 429
<b>Total</b>							<b>19 567</b>	<b>3 913</b>	<b>23 481</b>		<b>1 743</b>	<b>7 684</b>	<b>7 684</b>	<b>19 567</b>
<b>Autres travaux de superstructures</b>														
Locaux activités							2 462	492	2 954			246	985	2 462
<b>Total</b>							<b>2 462</b>	<b>492</b>	<b>2 954</b>		<b>246</b>	<b>985</b>	<b>985</b>	<b>2 462</b>
<b>Honoraires techniques Etudes</b>														
Etudes préopérationnelles dont études pollution de sol							900	180	1 080		300	240	110	900
AMO développement durable							600	120	720		120	120	110	600
Architecte coordonnateur							700	140	840		140	130	130	700
OPC, géomètre, csps, contrôles techniques,							1 000	200	1 200		200	200	150	1 000
Honoraires Maitrise d'œuvre							4 729	946	5 674		668	957	1 471	4 729
<b>Total</b>							<b>7 929</b>	<b>1 586</b>	<b>9 514</b>		<b>1 358</b>	<b>1 467</b>	<b>1 961</b>	<b>7 929</b>
<b>Frais de gestion</b>														
Frais de concertation et de communication							1 100	220	1 320			300	250	1 100
Impôts, assurances, annonces et insertions légales							1 000	200	1 200			170	170	1 000
Provisions aléas et imprévus				9,6%			5 311	1 062	6 373		118	785	1 102	5 311
Rémunération aménageur				3,37%			5 410		5 410		920	1 000	980	5 410
<b>Total</b>							<b>12 821</b>	<b>1 482</b>	<b>14 304</b>		<b>1 508</b>	<b>2 205</b>	<b>2 452</b>	<b>12 821</b>
Montant														
<b>Total</b>							<b>154 615</b>	<b>11 149</b>	<b>165 764</b>		<b>94 460</b>	<b>2 268</b>	<b>9 127</b>	<b>11 891</b>
Frais financiers sur emprunt		93 000 K€	1,80%				5 919		5 919		837	1 674	1 351	5 919
<b>TOTAL CHARGES HT</b>							<b>160 534</b>	<b>11 149</b>	<b>171 683</b>		<b>94 460</b>	<b>2 268</b>	<b>9 964</b>	<b>13 565</b>
											<b>18 267</b>	<b>14 649</b>	<b>7 360</b>	<b>160 534</b>
<b>PRODUITS HT (en k€)</b>														
<b>Cessions de charges foncières</b>														
Logements aidés (50 %)		21 466	m²sdp	1 290			27 691	1 523	29 214			16 004	11 687	27 691
logements intermédiaires (20 %)		9 488	m²sdp	2 000			18 976	1 898	20 874			18 976	-	18 976
logements libres (30 %)		12 186	m²sdp	4 205			51 248	10 250	61 497			14 988	36 260	51 248
<b>Total logements</b>		<b>43 140</b>					<b>97 915</b>	<b>13 670</b>	<b>111 585</b>			<b>49 968</b>	<b>47 947</b>	<b>97 915</b>
Commerces		705	m²sdp	1 000			705	141	846			705	-	705
cinaspic		6 000	m²sdp	2 000			12 000	2 400	14 400			-	12 000	12 000
Activités		4 240	m²sdp	427			1 810	362	2 172			974	836	1 810
<b>Total</b>		<b>54 085</b>					<b>112 430</b>	<b>16 573</b>	<b>129 003</b>			<b>50 942</b>	<b>49 489</b>	<b>112 430</b>
<b>Autres cessions</b>														
Cession charges foncières équipement DPE		360	m²sdp	1 000			360	72	432			-	-	360
cessions locaux activité		1 400	m²sdp	4 520			6 328	1 266	7 593			2 215	1 898	6 328
<b>Participations Ville aux équipements publics</b>														
Participation espaces verts		4 310	35%	1 614			6 957	1 391	8 348			4 500	1 000	6 957
Participation équipements superstructures		5 030	100%	20 140			34 459	6 892	41 351			10 000	-	34 459
<b>Total</b>							<b>41 416</b>	<b>8 283</b>	<b>49 699</b>			<b>14 500</b>	<b>20 000</b>	<b>41 416</b>
<b>TOTAL PRODUITS HT</b>							<b>160 534</b>	<b>26 194</b>	<b>186 728</b>			<b>67 656</b>	<b>51 387</b>	<b>160 534</b>
<b>RESULTAT</b>							<b>0</b>				<b>- 94 460</b>	<b>- 2 268</b>	<b>- 9 964</b>	<b>54 092</b>
											<b>33 120</b>	<b>19 609</b>	<b>- 127</b>	<b>0</b>
Clients											- 17 000	- 15 000		32 000
Fournisseurs							83 700	- 37 200	- 46 500					-
<b>Solde intermédiaire de trésorerie</b>							<b>- 10 760</b>	<b>- 39 468</b>	<b>- 56 464</b>		<b>37 092</b>	<b>18 120</b>	<b>19 609</b>	<b>31 873</b>
TVA collectée											9 313	8 583	1 446	26 194
TVA remboursée														-
Mobilisation emprunt								46 500	46 500					93 000
Avance inter opération														-
<b>Total encaissement temporaire</b>							<b>-</b>	<b>46 500</b>	<b>46 500</b>		<b>9 313</b>	<b>8 583</b>	<b>6 852</b>	<b>119 194</b>
TVA sur dépenses							200	270	1 625		2 182	3 223	2 585	11 149
TVA résiduelle à payer											5 036	5 359	4 266	15 045
Remboursement emprunt											17 942	18 265	18 594	93 000
Remboursement avance inter opération														-
<b>Total décaissement temporaire</b>							<b>200</b>	<b>270</b>	<b>1 625</b>		<b>25 160</b>	<b>26 848</b>	<b>25 446</b>	<b>119 194</b>
Trésorerie fin d'exercice							- 10 960	6 762	- 11 590		21 244	- 146	1 015	0
<b>Trésorerie cumulée</b>							<b>- 10 960</b>	<b>- 4 198</b>	<b>- 15 787</b>		<b>5 457</b>	<b>5 311</b>	<b>6 325</b>	<b>0</b>