Ville de Treillières /// ZAC de Vireloup

Bilan financier prévisionnel

Date 31/12/2022

Prévisions Dépenses au 31/12/2022

DEPENSES	HT	TVA	TTC
ETUDES			
Actualisation du dossier Loi sur l'eau et biodiversité	105 000 €	21 000 €	126 000 €
Suivi mise en œuvre mesures compensatoires	90 000 €	18 000 €	108 000 €
Etude géotechnique, Analyse de sol, diagnostic avant démolition	20 000 €	4 000 €	24 000 €
sous-total	**215 000 €**	**43 000 €**	**258 000 €**
ACQUISITIONS			
Foncier			
Rachat des terrains invendus Tranche 2 et Tranches 3-4	3 365 568 €	520 262 €	3 885 830 €
Autres terrains (ZAC) Parcelle ZO 229	760 €	- €	760 €
Autres terrains (ZAC) Parcelle ZP 247	42 500 €		42 500 €
Acquisition terrains compensations ZX 14 et 15	30 000 €	- €	30 000 €
Indemnités agriculteurs compensations	250 000 €		250 000 €
Frais de notaire Terrains Tranches 2, 3 et 4	68 000 €		68 000,00 €
Frais de notaire Parcelle ZP 247	2 860 €		2 860,00 €
Frais de notaire Parcelle ZO 229	1 040 €		1 040,00 €
Frais notaires compensations ZX 14 et 15	4 410 €		4 100,00 €
Frais foncier et taxes diverses (garanties, droits enregistrement, taxes foncière, CFE…)	72 000 €		72 000,00 €
Provisions pour aléas	40 000,00 €		40 000,00 €
sous-total	**3 877 138 €**	**520 262 €**	**4 397 400 €**
TRAVAUX PREPARATOIRES			
Démolition et désamiantage	48 283 €	9 657 €	57 939 €
Entretien du site	20 000 €	4 000 €	24 000 €
Provisions pour aléas (pollution ponctuel/ déchets à évacuer…)	10 000 €	2 000 €	12 000 €
sous-total	**78 283 €**	**15 657 €**	**93 939 €**
TRAVAUX D'AMENAGEMENT			
Voiries, terrassement, Assainissement, contrôle réseaux	1 600 000 €	320 000 €	1 920 000 €
Réseaux souples	680 000 €	136 000 €	816 000 €
Espaces verts / mesures compensatoires	450 000 €	90 000 €	540 000 €
Concessionnaires (dont effacement ligne HTA)	180 000 €	36 000 €	216 000 €
Aménagements publics: finition tranche 2 Vireloup, réaménagement divers	150 000 €	30 000 €	180 000 €
Révisions des prix	40 000 €	8 000 €	48 000 €
Provisions pour aléas	200 000 €	40 000 €	240 000 €
sous-total	**3 300 000 €**	**660 000 €**	**3 960 000 €**
HONORAIRES INGENIERIE			
Urbaniste	18 000 €	3 600 €	21 600 €
Géomètre/ BET	235 000 €	47 000 €	282 000 €
Paysagiste	66 000 €	13 200 €	79 200 €
Coordonnateur SPS / CT	7 000 €	1 400 €	8 400 €
Autres honoraires (Visas architecte conseil Terrain à bâtir)	40 000 €	8 000 €	48 000 €
Provisions pour aléas	15 000 €	3 000 €	18 000 €
sous-total	**381 000 €**	**76 200 €**	**457 200 €**
FRAIS DIVERS			
Fonds de concours	130 155 €	- €	130 155 €
Concertation	30 000 €	6 000 €	36 000 €
Communication	60 000 €	12 000 €	72 000 €
Autres frais (Assurance, frais juridiques, frais divers)	60 000 €	- €	60 000 €
sous-total	**280 155 €**	**18 000 €**	**298 155 €**
HONORAIRES			
Honoraires techniques et de gestion foncière (tranches 3 et 4)	658 196 €	131 639 €	789 835 €
Honoraires Commerciaux (tranches 2, 3 et 4)	741 846 €	148 369 €	890 215 €
Honoraires rémunération structures Aménageur (tranches 3 et 4 uniquement)	658 196 €	- €	658 196 €
sous-total	**2 058 238 €**	280 008 €	**2 338 246 €**
FRAIS FINANCIERS			
TVA résiduelle	- €	839 199 €	839 199 €
Intérêts d'emprunts	915 000 €	- €	915 000 €
Frais financiers sur garanties bancaires (garanties d'achèvement)	40 000 €	- €	40 000 €
sous-total	**955 000 €**	**839 199 €**	**1 794 199 €**
TOTAL DES DEPENSES	**11 144 813 €**	**2 452 326 €**	**13 597 139 €**

Prévisions Recettes au 31/12/2022

RECETTES	HT	TVA	TTC
RECETTES DE CESSION			
Terrains à bâtir Tranche 2 Vireloup	1 394 166 €	278 833 €	1 672 999 €
Terrains à bâtir Tranche 1 Bosquet des Sources	4 675 000 €	935 000 €	5 610 000 €
Terrains à bâtir Tranche 2 Bosquet des Sources	5 937 500 €	1 187 500 €	7 125 000 €
Ilot BRS Trranche 1 Bosquet des Source	77 727 €	7 773 €	85 500 €
Ilot locatif social Tranche 1 Bosquet des Sources	45 000 €	4 500 €	49 500 €
Ilot Collectif Libre Tranche 1 Bosquet des Sources	132 000 €	26 400 €	158 400 €
Ilot locatif social Tranche 2 Bosquet des Sources	123 200 €	12 320 €	135 520 €
TOTAL DES RECETTES	**12 384 593 €**	**2 452 326 €**	**14 836 919 €**
SOLDE OPERATIONNEL	**1 239 780 €**	**-00 €**	**1 239 780 €**

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20230928-2023-09-98-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023