

II- BILAN PREVISIONNEL ET PLAN DE TRESORERIE

Annexe 2 à la délibération DEL2024-114

BILAN PREVISIONNEL ZAC LEBON	Réalisé au 31/12/2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Bilan prévisionnel nouveau
DEPENSES	1 733 640	3 821 800	518 175	1 823 814	1 222 443	311 255	949 139	382 655	10 762 920
FONCIER	746 032	2 859 830	258 816	0	0	0	0	0	3 864 678
Acquisitions foncières	746 032	2 859 830	258 816	0	0	0	0	0	3 864 678
Acquisitions foncières Ville	529 585	1 470 415							2 000 000
Acquisitions foncières terrains privés	205 000	0	122 100						327 100
Acquisition en DATION 300m2 locaux serv publ	0	1 368 167		0			0	0	1 368 167
Frais d'acquisition (5%)	11 447	21 248	136 716	0	0	0	0	0	169 411
ETUDES	146 938	4 345	16 300	7 000	9 500	7 000	8 000	6 900	205 983
Etudes générales ZAC	146 938	4 345	16 300	7 000	9 500	7 000	8 000	6 900	205 983
Etude Circ/Stationnement	29 005	292							29 297
Etude de potentiel en énergies renouvelables	8 000	128							8 128
Diagnostics avant démolition	13 280	0							13 280
Etudes géotechniques	16 580	0	6 500	0	1 500	0			24 580
Etude Hydraulique	32 000	1 625							33 625
Géomètre	13 695	2 300	3 800	2 000	2 000	2 000	2 000	3 400	31 195
Frais divers sur études générales	34 378	0	6 000	5 000	6 000	5 000	6 000	3 500	65 878
ETUDES ET HONORAIRES TECHNIQUES	246 857	59 880	38 704	79 328	53 672	19 066	51 154	9 482	558 143
Etudes MOE et Honoraires techniques sur tra	242 307	53 570	34 994	67 693	46 097	17 691	46 489	7 753	516 594
Architecte Coordonnateur de ZAC	147 270	29 800	13 200	5 000	5 000	4 000	0	0	204 270
MOE VRD - SETEC	71 452	23 770	7 000	45 498	22 766	11 691	28 809	7 753	218 739
Amo Parking	0	0							0
MOE Paysagiste	6 875	0	12 794	15 195	16 331	0	15 680	0	66 875
Honoraires divers	16 710	0	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	0	26 710
SPS et Contrôleur technique	4 550	6 310	3 710	11 635	7 575	1 375	4 665	1 729	41 550
SPS et autres	4 550	3 325	2 225	9 135	5 275	1 375	4 665	1 729	32 280
CT	0	2 985	1 485	2 500	2 300				9 270
TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS	332 698	661 551	164 338	1 641 245	951 983	255 518	835 388	155 052	4 997 772
TRAVAUX VRD	323 653	659 259	145 187	1 631 245	941 983	245 518	833 095	155 052	4 934 991
Travaux VRD	159 843	657 259	138 273	1 590 083	834 302	233 826	800 173	155 052	4 568 811
TRAVAUX PREPARATOIRES	159 843	657 259	28 833	0	0	0	0	0	845 935
Parking public en infrastructure (aménagement VRD)	0	0	0	197 275	197 275				394 550
Parcs et espaces verts	0	0	109 440	1 137 448	403 727	233 826	576 173	155 052	2 506 226
Frais divers et imprévus	163 810	2 000	6 914	41 162	107 681	11 691	32 922	0	366 180
Frais de Raccordement Concessionnaires	9 045	2 292	19 151	10 000	10 000	10 000	2 293	0	62 781
Travaux Concessionnaires	9 045	2 292	19 151	10 000	10 000	10 000	2 293		62 781
FRAIS	261 115	200 894	40 017	96 241	207 288	29 671	54 597	211 222	1 101 044
FRAIS DE SOCIETE	97 998	43 458	31 517	87 741	55 682	22 671	50 254	12 715	402 035
Rémunération de gestion : 4,5 % sur dépenses HT (foncier+études+travaux+honoraires)	42 165	95 452	21 517	77 741	45 682	12 671	40 254	7 715	343 196
Rémunération forfaitaire	55 833	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	5 000	120 833
TVA sur apport en nature	0	0							0
FRAIS DE COMMERCIALISATION	21 378	144 729	5 000	5 000	149 606	5 000	3 343	0	334 055
Frais de communication et concertation	21 378	4 657	5 000	5 000	5 000	5 000	3 343	0	49 378
Rémunération de commercialisation 4,5% sur ces	0	140 072	0	0	144 606	0	0	0	284 678
FRAIS FINANCIERS	0	0	0	0	0	0	0	166 978	166 978
Frais divers, liquidation de l'opération	141 739	12 708	3 500	3 500	2 000	2 000	1 000	31 529	197 976
Frais divers	141 739	12 708	3 500	3 500	2 000	2 000	1 000	1 529	167 976
Dossier de clôture								30 000	30 000
TOTAL DEPENSES	1 733 640	3 821 800	518 175	1 823 814	1 222 443	311 255	949 139	382 655	10 762 920
PRODUITS HT	532 585	2 731 250	500 000	266 877	6 285 958	125 000	71 250	250 000	10 762 920
CESSIONS	3 000	3 112 710	0	125 000	3 338 457	125 000	71 250	0	6 775 417
CESSION PROMOTEURS	0	3 112 710	0	0	3 213 457	0	0	0	6 326 167
ILOT ABF	0	3 112 710	0	0	0	0	0	0	3 112 710
Part en numéraire	0	1 744 543							1 744 543
Part en datton en paiement (parking public et locaux services publics)	0	1 368 167		0					1 368 167
ILOT C	0	0	0	0	2 034 337	0	0	0	2 034 337
ILOT Maisons individuelles	0	0	0	0	1 179 120	0	0	0	1 179 120
CESSION COMMUNE 300m2 serv pub	0	0		125 000	125 000	125 000	71 250		446 250
Jugements recours contre PC	3 000	0							3 000
PARTICIPATIONS COMMUNE	529 585	-529 585	0	0	2 750 000	0	0	250 000	3 000 000
Participation Ville	529 585	-529 585	0	0	2 750 000	0	0	250 000	3 000 000
Participation Commune (apport en nature)	529 585	-529 585			2 000 000				2 000 000
Participation Commune (EP cf avenant)									0
Participation complémentaire de la commune aux équipements publics	0	0	0	0	750 000	0	250 000		1 000 000
PRODUITS DE GESTION	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits de gestion	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits financiers s/CT	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chèques caution AO et remboursements divers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBVENTIONS	0	148 125	500 000	141 877	197 501	0	0	0	987 503
Financements complémentaires	0	148 125	500 000	141 877	197 501	0	0	0	987 503
TOTAL PRODUITS	532 585	2 731 250	500 000	266 877	6 285 958	125 000	71 250	250 000	10 762 920
RESULTAT	-1 201 055	-1 090 549	-18 175	-1 556 937	5 063 515	-186 255	-877 889	-132 655	0
TOTAL mouvements tréso	1 380 545	1 880 070	125 000	0	-3 135 615	0	-250 000	0	0
Participation aux équipements publics - avances tréso (1ME)	750 000	125 000	125 000	0	0	0	0	0	1 000 000
Participation aux équipements publics - avances tréso (2ME)		2 000 000							
Remise des ouvrages en contrepartie participation (1ME)		0			-750 000	0	-250 000	0	-1 000 000
Remise des ouvrages en contrepartie participation (2ME)					-2 000 000			0	
FOURNISSEURS/NOTAIRES NON REGLES AU DATE	47 423	-47 423							
CREDIT DE TVA	-121 386	121 386							
TVA Déductible	177 922	422 261	45 568	347 215	204 431	57 717	179 777	40 593	
TVA collectée		-622 542	0	0	-1 192 691	0	0	-50 000	
Paiement/remboursement TVA	-177 922	200 281	-45 568	-347 215	988 260	-57 717	-179 777	9 407	
Indemnités d'immobilisation vente SCCV Beymeineade	704 508	-318 893			-385 615				
Trésorerie Cumul	179 473	968 994	1 075 819	-481 118	1 446 782	1 260 527	132 638	0	0