

## II - CPA MONCONSEIL

### "Logements"

Aménagement de l'écoquartier Monconseil

**BILAN PREVISIONNEL AU 15 SEPTEMBRE 2010**

950 logements dont 315 "aidés"

CHARGES	BILAN INITIAL MONTANT H.T.	%	BILAN 15/09/08 MONTANT H.T.	%	BILAN 15/09/09 MONTANT H.T.	%	BILAN 15/09/10 MONTANT H.T.	%
<b>I - TRAVAUX</b>								
Travaux voiries et espaces publics (estimation ST VT)	6 048 714		7 843 920		7 843 920		7 843 920	
Actualisation 6% jusqu'à 2008	302 436		470 635		470 635		470 635	
Autres	0		0		0		0	
Imprévus	317 557		325 106		325 106		325 106	
Frais d'appel d'offres	17 211		35 000		35 000		35 000	
<b>Total du chapitre I</b>	<b>6 685 918</b>	<b>43%</b>	<b>8 674 661</b>	<b>43%</b>	<b>8 674 661</b>	<b>43%</b>	<b>8 674 661</b>	<b>41%</b>
<b>II - CHARGE FONCIERE</b>								
Achats fonciers	4 508 921		4 508 921		4 508 921		4 508 921	
Achats 4 maisons lot 14 + frais + démolition			952 930		945 380		935 380	
Acquisitions lots 10 & 12 B + frais + démolition	0		0		0		990 000	
Divers (indemnités riverains etc...)	0		0		28 200		28 200	
Archéologie	57 807		992 327		800 215		800 215	
Taxes foncières (TFPNB)	172 111		172 111		257 111		261 000	
<b>Total du chapitre II</b>	<b>4 738 839</b>	<b>30%</b>	<b>6 626 289</b>	<b>33%</b>	<b>6 539 827</b>	<b>32%</b>	<b>7 523 716</b>	<b>35%</b>
<b>III - HONORAIRES</b>								
Maîtrise d'œuvre travaux et conduite opération (calcul VT)	223 384		188 646		188 646		188 646	
Géomètre	101 059		180 080		180 080		180 080	
Sondage et contrôle réseaux	15 000		20 434		20 434		20 434	
Etudes géotechniques diverses	8 000		25 000		25 000		25 000	
Architecte Conseil	183 299		213 000		253 000		269 153	
Honoraires Agence Urbanisme	25 817		24 500		24 500		24 500	
Autres (CODRA, Loi sur l'eau...)	22 263		25 870		25 870		25 870	
Autres prestations intellectuelles	17 211		20 000		20 000		20 000	
Avocats	25 817		30 000		30 000		30 000	
Coordination générale - SPS	51 059		90 773		90 773		102 773	
Diagnostics pollution	0		0		15 000		15 000	
Assurance	145 095		45 000		45 000		45 000	
<b>Total du chapitre III</b>	<b>818 004</b>	<b>5%</b>	<b>863 303</b>	<b>4%</b>	<b>918 303</b>	<b>5%</b>	<b>946 456</b>	<b>4%</b>
<b>IV - ACTUALISATION - REVISION</b>								
Sur travaux (9%) après 2008	601 733		780 720		780 720		780 720	
Sur charge foncière								
Sur honoraires (9%)	73 620		77 697		82 647		85 181	
<b>Total du chapitre IV</b>	<b>675 353</b>	<b>4%</b>	<b>858 417</b>	<b>4%</b>	<b>863 367</b>	<b>4%</b>	<b>865 901</b>	<b>4%</b>
<b>V - FRAIS GENERAUX</b>								
<i>Rémunérations :</i>								
Acquisition foncière	135 268		163 856		141 990		170 790	
Missions préopérationnelles	98 560		114 500		114 500		114 500	
Réalisation et coordination des travaux	234 007		303 613		303 613		303 613	
Négociation et gestion des ventes	367 596		555 446		481 297		530 665	
Gestion administrative	457 104		601 393		600 466		635 976	
Mission de liquidation	210 257		273 920		275 416		292 726	
Mission d'accueil	0		0		0		3 642	
<i>Frais généraux:</i>								
Communication	86 056		90 000		90 000		90 000	
Frais financiers	1 051 805		1 051 805		1 051 805		1 051 805	
Reprographie, publicité promoteurs...	43 028		50 000		50 000		50 000	
Contentieux	12 908		20 000		20 000		20 000	
<b>Total du chapitre V</b>	<b>2 696 588</b>	<b>17%</b>	<b>3 224 533</b>	<b>16%</b>	<b>3 129 086</b>	<b>16%</b>	<b>3 263 717</b>	<b>15%</b>
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>15 614 702</b>	<b>100%</b>	<b>20 247 204</b>	<b>100%</b>	<b>20 125 245</b>	<b>100%</b>	<b>21 274 450</b>	<b>100%</b>

10,65% 11,04% 10,53% 10,65%  
9,88% 10,35% 9,84% 10,00%

PRODUITS	BILAN INITIAL MONTANT H.T.	%	BILAN 15/09/08 MONTANT H.T.	%	BILAN 15/09/09 MONTANT H.T.	%	BILAN 15/09/10 MONTANT H.T.	%
Vente de m² SHON Logements	12 472 000		16 331 742		16 257 688		17 389 852	
Autres produits (EHPAD+gymnase)	750 000		725 625		725 625		725 625	
Produits divers	0		7 500		30 000		55 000	
Subvention FNAP	0		327 468		257 471		249 513	
Produits à recevoir	0		51 194		0		0	
Participation Collectivité	2 392 702		2 803 675		2 854 461		2 854 461	
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>15 614 702</b>	<b>100,00%</b>	<b>20 247 204</b>	<b>100,00%</b>	<b>20 125 245</b>	<b>100,00%</b>	<b>21 274 450</b>	<b>100,00%</b>
<b>FINANCEMENTS</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>						
<b>SOLDE DE TRESORERIE</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>						
<b>SOLDE DE TRESORERIE CUMULE</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>						