

ANNEXE 1 – BILAN PREVISIONNEL D'OPERATION

NOM DU PROJET HENNEBONT – Aménagement du site de l'Ex-Hôpital - Programme d'habitat

BILAN D'AMENAGEMENT OU DE PROTO-AMENAGEMENT : Aménager pour vendre un foncier viabilisé (aménagement) ou Remettre en état les terrains et vendre des terrains non viabilisés, non lotis

DEPENSES	Détail des dépenses directement imputables sur le périmètre de l'ensemble du projet				MONTANT HT
	QUANTITE	Superficie (m²)	unité (à préciser)	RATIO (€/m²) Unité retenue en colonne D	
A-ACQUISITIONS (Hors minoration foncière)					
A11- Acquisitions foncières		4 811	m² terrain	41 €	195 014
A12- Frais de notaire et frais annexes sur foncier					8 161
A13- Frais d'Evictions					
B-ETUDES					
B1- Etudes pré-opérationnelles					
B2- Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)					27 241
C-TRAVAUX					
C1-Travaux éventuels de remise en état du foncier					
C11- Archéologie (diagnostic, fouilles, hors redevances)					
C12- Travaux de Déconstruction					436 795
C13- Travaux de Désamiantage et retrait du plomb du bâti					266 249
C14- Dépollution des sols (et eaux souterraines)					
C15- Autres frais de remise en état (sécurisation, enlèvement des déchets, déblais/remblais hors dépollution, confortement, démontage des anciens équipements industriels, etc)					3 220
C16- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier					
C2-Travaux d'aménagement et de construction intégrés au projet					
C21- Travaux d'infrastructures (voiries, réseaux, espaces publics, espaces verts)		1370		270	369 900
C22- Construction de superstructures propres au projet (chaufferie Réseau de chaleur, ...)					
C23- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction					
C3-Honoraires sur travaux, Frais de maîtrise d'oeuvre					
D- CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS					
D1- Participation pour équipements publics (taxe d'aménagement, participations de ZAC, PUP...)					
D2- Autres taxes d'urbanisme et redevances (taxe d'archéologie préventive, ...)					
F- MAITRISE D'OUVRAGE					
F1- Prestation de maîtrise d'ouvrage (opération en régie) ou rémunération aménageur					
G- AUTRES DEPENSES					
G1- Frais financiers					
G2- Frais de communication, de commercialisation					
G3- Gestion foncière et immobilière : fiscalité foncière jusqu'à la vente					
G4- Marges					
G5- Provisions pour Aléas					
G6- Autres : précisez					
TOTAL DEPENSES					1 306 580

POUR L'AAP RECYCLAGE FONCIER, INDIQUER ICI		
Montant des dépenses subventionnables : - non engagées à la date de dépôt de la demande de subvention, - Et qui pourront être réalisées et soldées avant le 31/12/2024	Date d'engagement de ces dépenses (= notification des marchés)	Date de livraison prévisionnelle Des dépenses subventionnables
MONTANT HTR*	jj/mm/yyyy	jj/mm/yyyy
195 014	01/09/22	01/09/2024
27 241	01/09/22	01/09/2024
436 795	01/09/22	01/09/2024
266 249	01/09/22	01/09/2024
3 220	01/09/22	01/09/2024
0		
928 519		

* HTR = Hors TVA Récupérable auprès du Trésor Public

** = dépenses réalisées par l'EPF (minoration foncière de 60 % déjà déduite sur la partie travaux) et qui vont constituer le montant de rachat par la commune à l'EPF du terrain proto-aménagé pour un total prévisionnel de 936680 € HT)

RECETTES

	QUANTITE	Superficie (m²)	unité (à préciser)	RATIO (€/m²) Unité retenue en colonne D	MONTANT HT	Indiquer le prix de marché immobilier local (en €/HT/m² SHAB ou SU selon) PRIX EN SDP
A-CESSIONS						
A1- Logements	68	4800			724 800	
A11- Libre et accession aidée (hors L.302-5 du CCH)						
A111- Logement libre collectif	42	2880	sdp	185	532 800	185 le prix au ratio intègre le cout du terrain pour les stationnements résidentiels
A112- Logement libre individuel					0	
A113- Logement libre : terrain à bâtir					0	
A12- Logements sociaux (= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH)						
A121- Logement social collectif accession	13	960	sdp	110	105 600	110 le prix au ratio intègre le cout du terrain pour les stationnements résidentiels
A122- Logement social individuel					0	
A123- Logement social collectif locatif	13	960	sdp	90	86 400	90 le prix au ratio intègre le cout du terrain pour les stationnements résidentiels
A2- Tertiaire et activités économiques					51 744	
A21- Bureaux			0		0	
A22- Activités artisanales		646,8	sdp	80	51 744	80
A23- Activités industrielles					0	
A24- Activités logistiques					0	
A25- Commerces pied d'immeubles					0	
A26- Coque commerciale					0	
A27- Autres. Préciser :						
A3- Contribution opérateur / participations constructeurs / Conventions et participation						
B- LOYERS (Location ou mise à disposition temporaire jusqu'à la vente)						
C- CONTRIBUTIONS PUBLIQUES						
C1- Cessions de foncier pour équipements et espaces publics à la collectivité			0		0	
C2- Participation pour remise d'ouvrage (en concession)			0		0	
C3- Apport en nature (foncier, etc.)			0		0	
C4- Subvention d'équilibre (concedant ou régie)					0	
C5- Compléments de prix ou d'intéressement			0		0	