



DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

4- Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps



16 rue de la Croix aux Potiers
BP 97637
35176 CHARTRES-DE-BRETAGNE Cedex
Tél : 02.99.41.35.35
Fax : 02.99.41.34.34
setur@setur.fr - www.setur.fr

Zone d'Aménagement Concerté Les Hauts du Sénéchal

Référence : PU 09427
Novembre 2014

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération sont établies sur la base :

En ce qui concerne les dépenses :

- Acquisitions foncières,
- Maîtrise d'œuvre et études opérationnelles,
- Travaux,
- Frais de société,
- Frais financiers,
- Frais divers (communication, publicité, taxe foncière, redevance archéologique...).

En termes de recettes :

- Des prévisions de recettes de charges foncières qui sont liées à un rythme de construction défini selon des hypothèses cohérentes en termes de marché immobilier et de phasage de l'opération,
- Une participation de la commune de Clohars Carnoët.

I. LE DEROULEMENT DE L'OPERATION

L'aménagement est prévu en 3 secteurs opérationnels techniquement autonomes :

Secteur Nord / Secteur Centre / Secteur Sud

qui pourront être mis en œuvre de manière contigüe ou simultanée en fonction :

- Des résultats de découvertes archéologiques,
- De la maîtrise foncière,
- De l'évolution du marché.

II. LES DEPENSES

La répartition du coût prévisionnel de la Z.A.C. est la suivante :

- Acquisitions foncières : 2 691 897 € HT
- Maîtrise d'œuvre et études diverses : 255 000 € HT
- Travaux : 4 253 422 € HT
- Frais de société : 623 385 € HT
- Frais financiers : 168 387 € HT
- Frais divers : 314 513 € HT

III. LES RECETTES

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement sont les suivantes :

L'aménageur réalise le programme d'équipements publics dans le cadre d'un budget spécifique d'un total de 8 306 604 € HT qui comprend en recettes :

- Des ventes de charges foncières pour un montant de : 7 712 125 € HT
- Des subventions pour un montant de : 0 € HT
- Une participation de la commune de Clohars Carnoët pour un montant de : 594 479 € HT

ZAC les Hauts du Sénéchal – Clohars Carnoët

Modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

(en euros HT)							
Désignation	Bilan Traité de concession	Réalisé au 31/12/2013	Année 2014	Année 2015	Au-delà	Bilan actualisé au 31/12/2013	Ecart
Dépenses							
Terrains, acquisitions et frais fonciers	2 530 000	366	1 500	200 000	2 490 031	2 691 897	161 897
Etudes diverses & Maîtrise d'œuvre	245 717	38 012	11 720	23 000	182 268	255 000	9 283
Travaux	3 802 500	0	0	0	4 253 422	4 253 422	450 922
Frais de société	623 385	5 719	4 752	5 485	607 429	623 385	0
Frais financier	108 000	87	438	1 510	166 352	168 387	60 387
Frais Divers	228 125	1 616	5 000	10 000	297 897	314 513	86 388
Total des dépenses	7 537 727	45 800	23 410	239 995	7 997 399	8 306 604	768 877
Recettes							
Cessions programmes privés	5 882 248	0	0	0	6 554 125	6 554 125	671 877
Cessions programmes sociaux	591 000	0	0	0	519 000	519 000	-72 000
Cession commerces	0	0	0	0	105 000	105 000	105 000
Cession programme équipement public	470 000	0	0	0	450 000	450 000	-20 000
Cessions foncières diverses	0	0	0	0	84 000	84 000	84 000
Participation communale	594 479	0	55 000	165 000	374 479	594 479	0
Subvention	0	0	0	0	0	0	0
Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0
Total des recettes	7 537 727	0	55 000	165 000	8 086 604	8 306 604	768 877
Trésorerie cumulée (fin d'année)		-45 800	-14 210	-89 205	0		