

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL VALLEE SUD GRAND PARIS

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) DU QUARTIER DES PARADIS A FONTENAY-AUX-ROSES

4. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION



FEVRIER 2022

PROJET

4. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

ZAC DU QUARTIER DES PARADIS

4. MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT DE L'OPERATION ECHELONNEES DANS LE TEMPS

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

- des prévisions de dépenses liées aux phasage technique de l'opération,
- des prévisions de recettes de la participation financière au coût des équipements publics du Constructeur et d'une participation d'équilibre.

BILAN D'AMENAGEMENT AVANT MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DE L'ETUDE D'IMPACT :

DEPENSES	Montant en €HT	Montant TVA	Montant en €TTC
ETUDES	200 000 €	40 000 €	240 000,0 €
ACQUISITIONS FONCIERES	2 182 400,00 €	400 000 €	2 582 400,0 €
MISE EN ETAT DES SOLS	245 700 €	15 000 €	260 700,0 €
HONORAIRES	2 890 300 €	578 060 €	3 468 360,0 €
TRAVAUX	14 703 547 €	2 940 709 €	17 644 256,4 €
PARTICIPATIONS AMENAGEUR	11 015 200 €	2 203 040 €	13 218 240,0 €
FRAIS DIVERS	942 300 €	30 000 €	972 300,0 €
FRAIS FINANCIERS ET ASSURANCE	1 521 133 €	0 €	1 521 133,0 €
REMUNERATION SPLA	1 652 578 €	0 €	1 652 578,0 €
TOTAL	35 353 158 €	6 206 809 €	41 559 967 €
RECETTES			
CESSIONS FONCIERES	0 €	0 €	0 €
PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	34 908 341 €	6 981 668 €	41 890 009 €
Constructeur social	11 177 040 €	2 235 408 €	13 412 448 €
Constructeur accession libre	23 694 051 €	4 738 810 €	28 432 861 €
Constructeur activité	37 250 €	7 450 €	44 700 €
PARTICIPATION AUTRE	485 033 €	0 €	485 033 €
AUTRES PRODUITS	0 €	0 €	0 €
PRODUITS FINANCIERS	0 €	0 €	0 €
TOTAL	35 393 374 €	6 981 668 €	42 375 042 €
SOLDE DE TVA		TVA A PAYER	774 859 €
RESULTAT PREVISIONNEL	40 216 €		40 216 €

Résultat prévisionnel en cumul

DEPENSES	Montant en €HT	Montant TVA	Montant en €TTC	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ETUDES	200 000 €	40 000 €	240 000,0 €	18 375 €	81 625 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
ACQUISITIONS FONCIERES	2 182 400,00 €	400 000 €	2 582 400,0 €	0 €	218 029 €	212 252 €	226 572 €	476 086 €	279 936 €	372 016 €	120 873 €
MISE EN ETAT DES SOLS	245 700 €	15 000 €	260 700,0 €	0 €	120 700 €	0 €	0 €	0 €	50 000 €	0 €	0 €
HONORAIRES	2 890 300 €	578 060 €	3 468 360,0 €	225 776 €	316 916 €	239 586 €	249 886 €	208 086 €	289 086 €	272 186 €	178 986 €
TRAVAUX	14 703 547 €	2 940 709 €	17 644 256,4 €	0 €	1 880 779 €	1 579 272 €	1 751 551 €	1 055 240 €	2 572 132 €	2 279 344 €	736 345 €
PARTICIPATIONS AMENAGEUR	11 015 200 €	2 203 040 €	13 218 240,0 €	0 €	0 €	0 €	3 021 600 €	3 025 440 €	0 €	0 €	1 555 200 €
FRAIS DIVERS	942 300 €	30 000 €	972 300,0 €	6 869 €	28 129 €	44 504 €	60 829 €	97 564 €	103 884 €	115 054 €	107 284 €
FRAIS FINANCIERS ET ASSURANCE	1 521 133 €	0 €	1 521 133,0 €	0 €	14 288 €	110 094 €	87 671 €	217 064 €	199 143 €	136 448 €	126 191 €
REMUNERATION SPLA	1 652 578 €	0 €	1 652 578,0 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €
TOTAL	35 353 158 €	6 206 809 €	41 559 967 €	357 192 €	2 766 637 €	2 301 880 €	5 514 281 €	5 195 651 €	3 610 353 €	3 291 219 €	2 941 050 €
RECETTES											
CESSIONS FONCIERES	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	34 908 341 €	6 981 668 €	41 890 009 €	0 €	2 439 580 €	5 760 680 €	3 321 101 €	2 945 106 €	2 945 106 €	4 350 002 €	4 350 002 €
Constructeur social	11 177 040 €	2 235 408 €	13 412 448 €	0 €	597 240 €	1 358 784 €	761 544 €	808 920 €	808 920 €	1 615 824 €	1 615 824,00 €
Constructeur accession libre	23 694 051 €	4 738 810 €	28 432 861 €	0 €	1 842 340 €	4 401 896 €	2 559 557 €	2 136 186 €	2 136 186 €	2 729 678 €	2 729 678,40 €
Constructeur activité	37 250 €	7 450 €	44 700 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	4 500 €	4 500 €
PARTICIPATION AUTRE	485 033 €	0 €	485 033 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
AUTRES PRODUITS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PRODUITS FINANCIERS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	35 393 374 €	6 981 668 €	42 375 042 €	0 €	2 439 580 €	5 760 680 €	3 321 101 €	2 945 106 €	2 945 106 €	4 350 002 €	4 350 002 €
SOLDE DE TVA		TVA A PAYER	774 859 €	-41 711 €	-2 410 €	622 322 €	-320 699 €	-299 307 €	-31 112 €	240 257 €	292 575 €
RESULTAT PREVISIONNEL	40 216 €		40 216 €	-315 481 €	-324 648 €	2 836 478 €	-1 872 481 €	-1 951 239 €	-634 135 €	818 526 €	1 116 377 €
Résultat prévisionnel en cumul				-315 481 €	-640 129 €	2 196 349 €	323 868 €	-1 627 371 €	-2 261 506 €	-1 442 980 €	-326 603 €

DEPENSES	Montant en €HT	Montant TVA	Montant en €TTC	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
ETUDES	200 000 €	40 000 €	240 000,0 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €
ACQUISITIONS FONCIERES	2 182 400,00 €	400 000 €	2 582 400,0 €	63 504 €	321 818 €	10 000 €	10 000 €	0 €	10 000 €	10 000 €	251 315 €
MISE EN ETAT DES SOLS	245 700 €	15 000 €	260 700,0 €	0 €	0 €	90 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
HONORAIRES	2 890 300 €	578 060 €	3 468 360,0 €	204 986 €	183 386 €	246 486 €	201 286 €	185 686 €	227 386 €	168 165 €	70 471 €
TRAVAUX	14 703 547 €	2 940 709 €	17 644 256,4 €	1 159 303 €	810 811 €	1 860 906 €	1 098 435 €	847 682 €	10 000 €	- €	2 456 €
PARTICIPATIONS AMENAGEUR	11 015 200 €	2 203 040 €	13 218 240,0 €	5 616 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
FRAIS DIVERS	942 300 €	30 000 €	972 300,0 €	75 449 €	77 909 €	50 361 €	41 806 €	36 906 €	42 846 €	42 346 €	40 564 €
FRAIS FINANCIERS ET ASSURANCE	1 521 133 €	0 €	1 521 133,0 €	112 594 €	289 417 €	60 404 €	82 785 €	0 €	0 €	0 €	85 033 €
REMUNERATION SPLA	1 652 578 €	0 €	1 652 578,0 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €	106 172 €	60 000 €
TOTAL	35 353 158 €	6 206 809 €	41 559 967 €	7 348 008 €	1 799 511 €	2 434 329 €	1 550 484 €	1 186 446 €	406 404 €	336 683 €	519 839 €
RECETTES											
CESSIONS FONCIERES	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PARTICIPATION CONSTRUCTEUR	34 908 341 €	6 981 668 €	41 890 009 €	5 979 697 €	5 979 697 €	1 909 519 €	1 909 519 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Constructeur social	11 177 040 €	2 235 408 €	13 412 448 €	2 022 552 €	2 022 552 €	900 144 €	900 144 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Constructeur accession libre	23 694 051 €	4 738 810 €	28 432 861 €	3 944 695 €	3 944 695 €	1 003 975 €	1 003 975 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Constructeur activité	37 250 €	7 450 €	44 700 €	12 450 €	12 450 €	5 400 €	5 400 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PARTICIPATION AUTRE	485 033 €	0 €	485 033 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	485 033 €
AUTRES PRODUITS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PRODUITS FINANCIERS	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	35 393 374 €	6 981 668 €	42 375 042 €	5 979 697 €	5 979 697 €	1 909 519 €	1 909 519 €	0 €	0 €	0 €	485 033 €
SOLDE DE TVA		TVA A PAYER	774 859 €	-178 459 €	779 237 €	-51 539 €	98 073 €	-174 121 €	-43 124 €	-31 504 €	-83 622 €
RESULTAT PREVISIONNEL	40 216 €		40 216 €	-1 189 853 €	3 400 949 €	-473 271 €	260 962 €	-1 012 325 €	-363 280 €	-305 179 €	48 816 €
Résultat prévisionnel en cumul				-1 516 456 €	1 884 493 €	1 411 222 €	1 672 184 €	659 859 €	296 579 €	-8 600 €	40 216 €