

Etude urbaine du quartier Faïencerie
à BOURG-LA-REINE

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL
Hypothèse 75% Accession - 25% Locatif social
en milliers d'euros HT, valeur février 2017

DEPENSES	HT	RECETTES	HT
Acquisitions et frais	5 725 k€	Charges foncières	
Terrain CPAM (5.503 k€ + 10%) et frais d'acquisition (4%)		<u>I - Logements en accession libre</u>	20 385 k€
Travaux de démolition (yc désamainatage) et de mise en état des sols	3 100 k€	9.529 m ² SDP soit environ 139 logements (1.650 €/m ² SDP)	
Bâtiment CPAM y compris honoraires (600 k€)		2.590 m ² SDP (R+2) soit environ 37 logements (1.800 €/m ² SDP)	
Bâtiments et terrains Ville y compris honoraires (2500 k€)		<u>II - Logements locatifs sociaux PLAI et PLUS</u>	1 585 k€
Travaux d'aménagement	2 880 k€	704 m ² SDP soit environ 9 logements PLAI (450 €/m ² SDP)	
Travaux d'aménagement VRD et paysagers y compris honoraires (2880 k€)		2.817 m ² SDP soit environ 42 logements PLUS (450 €/m ² SDP)	
Organisations de chantier/Classe provisoires/Base vie (provision)	1 500 k€	<u>III - Activités (commerces, services, ...)</u>	300 k€
Equipements de superstructure	24 470 k€	374 m ² SDP (800 €/m ² SDP)	
Groupe Scol et gymnase : 19,87 M€ (provision pour 6970 et 1.630 m ² SDP)		Taxes d'aménagement	980 k€
Crèches (60 et 40 berceaux) : 3,6 M€ (provision pour 1445 m ² SDP)		Sur logements en accession (soit sur 12.119 m ²)	
Places de parking en sous-sol pour le personnel (45 places) : 1 M€		Sur logements sociaux, hors PLAI (soit sur 2.817 m ²)	
Autres frais	500 k€	Sur activités (soit sur 374 m ² SDP)	
dont études, montage administratif, conduite d'opération, mandat/AMO, ...		Subventions	2 490 k€
Provision		Groupe Scolaire (690 Dpt)	
Frais financiers (pour mémoire)	k€	Gymnase (230 k€ Dpt + Sub Région si utilisation par lycéens ?)	
		Crèches (710 Dpt + 560 CAF = 1270 k€)	
		Europe - FEDER : Axes de subventions à développer	
		Gestion des eaux pluviales (RIF + Dpt + AESN : estim 300 k€)	
TOTAL DEPENSES	38 175 k€	TOTAL RECETTES	25 740 k€