

Annexe 2 a – Modèle du Bilan financier FRAFU " Aménagement à vocation sociale "

PHASE OPERATIONNELLE TRAVAUX (global ou par tranche opérationnelle) au titre de la sous-mesure 1 – « Viabilisation du foncier » et de la sous mesure 2 – « Réseaux primaires »

Le FRAFU : un outil d'aménagement et de structuration des quartiers réunionnais en soutien à la production de logements aidés.

Opération :

1 – Cocher la case concernée pour actionner le calcul automatique (x)

Situation de l'opération pour le calcul du plafond de la subvention	Plafond de subvention Par logt aidé	Cocher la case concernée	Situation de l'opération (préciser Hauts, Dent creuse, Ecoquartier, Bas ou autre...)
Eco-Quartier et / ou Situation en espaces urbains à densifier identifiés au SAR (zone gris foncé)	20 000,00 €	x	
Bas ou autre	15 000,00 €		

Sur la commune de :

Opérateur :

3 – Compléter les montants des dépenses éligibles

Dépenses éligibles au FRAFU Aménagement « phase OPERATIONNELLE – Travaux » Nature des prestations	% / dépenses totales éligibles par poste	Dépenses éligibles au FRAFU Aménagement « phase OPERATIONNELLE Travaux Viabilisation du foncier » Montant en € HT	Dépenses éligibles au FRAFU Aménagement « phase OPERATIONNELLE Travaux Réseaux Primaires » (HT) Sous-mesure 2
FONCIER	#DIV/0!	0,00 €	0,00 €
Acquisitions		0,00 €	0,00 €
Honoraires foncier			
Frais de notaire			
DUP			
TRAVAUX	#DIV/0!	0,00 €	0,00 €
Terrassements			
Voiries			
Eaux usées			
Eaux pluviales			
Eau potable			
Réseau téléphone			
Éclairage public			
Électricité			
Espaces verts			
Divers			
Autres (à préciser)			
TRAVAUX SPECIFIQUES	#DIV/0!	0,00 €	0,00 €
Préservation d'espaces végétalisés remarquables			
Espaces végétalisés structurants ayant fonction de réduction des îlots de chaleur, de maillage piéton, de corridor écologique, collecte des EP en surface			
Jardins partagés, collaboratifs...			
Dépollution de site			
Prestations spécifiques			
Autres (à préciser)			
Autres (à préciser)			
PRESTATIONS INTELLECTUELLES	#DIV/0!	0,00 €	0,00 €
DIMENSIONS TRANSVERSALES		0,00 €	0,00 €
DIMENSIONS THEMATIQUES URBAINES ET TECHNIQUES		0,00 €	0,00 €
FRAIS GENERAUX	#DIV/0!	0,00 €	0,00 €
Frais financiers		0,00 €	0,00 €
Commercialisation		0,00 €	0,00 €
Intérêts d'emprunts		0,00 €	0,00 €
Commission bancaire		0,00 €	0,00 €
IMPREVUS (si pas inclus dans les autres postes)	#DIV/0!	0,00 €	0,00 €
REVISIONS (si pas inclus dans les autres postes)	#DIV/0!	0,00 €	0,00 €

SOMME DES DEPENSES ELIGIBLES (a)		
	0,00 €	0,00 €
Coût Total du foncier au m²	#DIV/0!	
Coût Total des travaux au m²	#DIV/0!	
SOMME DES RECETTES HORS LOGEMENT SOCIAL (b)		
	0,00 €	0,00 €
CHARGES FONC. LIBRES	0,00 €	
Commerce	0,00 €	
Activités	0,00 €	
Lots libres	0,00 €	
Equipements	0,00 €	
CHARGES FONC. LOGEMENTS AIDES NON PRIS EN CHARGE PAR L'ETAT	0,00 €	
PTZ	0,00 €	
PSLA	0,00 €	
PLS	0,00 €	
SOMME DES RECETTES LOGEMENT SOCIAL		
	0,00 €	
CHARGES FONC. LOGTS AIDES	0,00 €	
LES	0,00 €	
LLS	0,00 €	
LLTS	0,00 €	
AAH	0,00 €	
SOMMES DES DEPENSES ELIGIBLES (a)	0,00 €	0,00 €
SOMMES DES RHLS (b)	0,00 €	
SOMMES DES RLS (c)	0,00 €	
MONTANT DU DEFICIT = (a)-(b)-(c)	0,00 €	

AIDES PUBLIQUES (Etat, Collectivités, EPCI, Europe,...) < 80 % des DE	0,00 €	0,00 €
Subvention FRAFU - Sous-mesure 1 – Viabilisation du foncier FRAFU	0,00 €	0,00 €
- Sous-mesure 2 - Réseaux Primaires		
Autres subvention (à préciser)		
Autres subvention (à préciser)		
<i>80 % des DE Vérifier</i>	0,00 €	0,00 €
FONDS PROPRES MAITRE D'OUVRAGE	0,00 €	0,00 €
Fonds propres Maître d'ouvrage		
AUTRES PARTICIPATIONS NON PUBLIQUES (ex : Aménageur, Créole, Sideloc,...)	0,00 €	0,00 €
Autres participations (à préciser)	0,00 €	0,00 €
Autres participations (à préciser)	0,00 €	0,00 €
Autres participations (à préciser)	0,00 €	0,00 €
MONTANT TOTAL DES RECETTES	0,00 €	0,00 €

Rappel sur les règles de calcul des subventions :

Sous-Mesure 1 - « Viabilisation du Foncier » (opération composée d'au moins 40% de logts aidés) :

* Subvention FRAFU = Déficit de l'opération (dépenses – recettes), dans la limite de 15 000 € par logement aidé ou 20 000 € par logement aidé pour les opérations situées en EcoQuartiers et / ou en espaces urbains à densifier identifiés au SAR (zone gris foncé)

Sous-Mesure 2 - « Réseaux Primaires en lien avec l'opération d'aménagement » :

* Subvention FRAFU = 60 % du montant des dépenses éligibles, dans la limite de 5 000 € par logement aidé

! Pour les deux sous-mesures, le montant de la subvention sera limité au moins élevé des deux calculs

2 – Remplir les tableaux de détails

Détail du bilan et de la programmation à compléter OBLIGATOIREMENT

FONCIER *	Sous-mesure 1 – Viabilisation foncier			Réseaux Primaires		
	Surface en m²	Coût / m²	Total	Surface en m²	Coût / m²	Total
Référence cadastrale du foncier acquis *			- €			- €
			- €			- €
			- €			- €
			- €			- €
			- €			- €
	0	TOTAL FONCIER :	0,00 €	0,00 €	TOTAL FONCIER :	0,00 €
	Coût Foncier Avant minoration	Minoration	Coût du Foncier Après minoration	Coût Foncier Avant minoration	Minoration	Coût du Foncier Après minoration
	0,00 €	- €	0,00 €	0,00 €	- €	0,00 €
	Source	(EPFR) Ou autre		Source	(EPFR) Ou autre	

* En cas d'un nombre trop important de terrains, faire un récapitulatif annexé au bilan financier

PRESTATIONS INTELLECTUELLES	Sous-mesure 1 – Viabilisation foncier			Réseaux Primaires			
	DIMENSIONS TRANSVERSALES	Intervenant	Durée de la mission	Montant de la mission en € HT	Intervenant	Durée de la mission	Montant de la mission en € HT
Mission Politique et chef de projet							
Maîtrise d'ouvrage et conduite d'opération							
Mission Juridique Foncière et Réglementaire							
Mission Financière							
Mission DD							
Mission Urbaine							
Mission Technique							
Mission Planification							
Mission Gestion documentaire							
Mission Concertation							
Mission Communication							
Autres (à préciser)							
TOTAL DIMENSIONS TRANSVERSALES			0,00 €				0,00 €
DIMENSIONS THEMATIQUES URBAINES ET TECHNIQUES			0,00 €				0,00 €
Géomètre							
SPS							
Hydrogéologie, géotechnique, pollutions, perméabilité, risques							
Milieu naturel, écologie urbaine, diagnostic phytosanitaire							
Aérodynamique thermique - recatage climatique							
Paysage							
Mobilités, TC, piétons, poussettes, PMR, vélos, logistique urbaine, VL							
Stationnement							
Histoire / Patrimoine / Culture							
Sociologie, enquêtes, Stratégie de peuplement							
Activités économiques et commerciales							
Développement économique, tourisme, TIC							
Equipements et services							
Energie							
Bilan carbone							
Bruit							
Santé, nuisances, pollutions							
Déchets							
Eaux							
Chantiers							
Autres (à préciser)							
TOTAL DIMENSIONS THEMATIQUES URBAINES ET TECHNIQUES			0,00 €				0,00 €
TOTAL PRESTATIONS INTELLECTUELLES			0,00 €				0,00 €

FRAIS GENERAUX	Sous-mesure 1 – Viabilisation foncier		Réseaux Primaires	
	Montant prévisionnel	Domaine	Montant prévisionnel	Domaine
Frais financiers				
Commercialisation				
Intérêts d'emprunts				
Commission bancaire				
TOTAL FRAIS GENERAUX :	0,00 €		0,00 €	

CHARGES FONCIERES LIBRES	détails	Unité	Coût	Quantité	Total
Commerces	Moyenne surface, alim...	m² surf planch			0,00 €
Activités	Services...	m² surf planch			0,00 €
Lots libres	Ventes libres	m² surf planch			0,00 €
Equipements		m² surf planch			0,00 €
TOTAL CHARGES FONCIERES LIBRES :					0,00 €

CHARGES FONCIERES LOGEMENTS AIDES NON PRIS EN COMPTE AU TITRE DE LA SUBVENTION ETAT (circulaire du 5 mars 2010)				
Typologie de logements	Quantité (Nbre de logt)	Coût/ m² (Surface de plancher) À fixer par l'aménageur	Quantité en m²	Total
PTZ				0,00 €
PSLA				0,00 €
PLS				0,00 €
Total	0		0	0,00 €

CHARGES FONCIERES LOGEMENTS AIDES FIXÉES PAR L'ETAT				
Typologie de logements	Quantité (Nbre de logt)	Coût/ m² (Surface de plancher)	Quantité en m²	Total
LES		115 €		0,00 €
LLS		130 €		0,00 €
LLTS		115 €		0,00 €
AAH		215 €		0,00 €
Total	0		0	0,00 €

Fait à

Le