

Annexe 2 b – 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 »

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
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

2 – Remplir les tableaux de détails

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
FONCIER	#DIV/0!	0,00 €
Acquisitions		0,00 €
Honoraires foncier		
Frais de notaire		
DUP		
TRAVAUX	#DIV/0!	0,00 €
Terrassements		
Voiries		
Eaux usées		
Eaux pluviales		
Eau potable		
Réseau téléphone		
Éclairage public		
Electricité		
Espaces verts		
Divers		
Autres (à préciser)		
TRAVAUX SPECIFIQUES	#DIV/0!	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 €
DIMENSIONS TRANSVERSALES		0,00 €
DIMENSIONS THEMATIQUES URBAINES ET TECHNIQUES		0,00 €
FRAIS GENERAUX	#DIV/0!	0,00 €
Frais financiers		0,00 €
Commercialisation		0,00 €
Intérêts d'emprunts		0,00 €
Commission bancaire		0,00 €
IMPREVUS (si pas inclus dans les autres postes)	#DIV/0!	0,00 €
REVISIONS (si pas inclus dans les autres postes)	#DIV/0!	0,00 €

Détail du bilan et de la programmation à compléter OBLIGATOIREMENT

FONCIER *	Sous-mesure 1 – Viabilisation foncier		
Référence cadastrale du foncier acquis *	Surface en m²	Coût / m²	Total
	100		- €
			- €
			- €
	100	TOTAL FONCIER :	0,00 €
	Coût Foncier Avant minoration	Minoration	Coût du Foncier Après minoration
	0,00 €	-	0,00 €
	Source	(EPFR) Ou autre	

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

PRESTATIONS INTELLECTUELLES			
DIMENSIONS TRANSVERSALES	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	Sous-mesure 1 – Viabilisation foncier		0,00 €
DIMENSIONS THEMATIQUES URBAINES ET TECHNIQUES	Intervenant	Durée de la mission	Montant de la mission en € HT
Géomètre			
SPS			
Hydrogéologie, géotechnique, pollutions, perméabilité, risques			
Milieu naturel, écologie urbaine, diagnostic phytosanitaire			
Aérodynamique thermique - recalage 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	Sous-mesure 1 – Viabilisation foncier		0,00 €
TOTAL PRESTATIONS INTELLECTUELLES			0,00 €

SOMME DES DEPENSES ELIGIBLES (a)	
	0,00 €
Coût Total du foncier au m²	0,00 €
Coût Total des travaux au m²	0,00 €
SOMME DES RECETTES HORS LOGEMENT SOCIAL (b)	
	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 €
RECETTES AUTRES NON PUBLIQUES (ex La Créole, Sidélec... à préciser)	0,00 €
Autres (à préciser)	0,00 €
Autres (à préciser)	0,00 €
Autres (à préciser)	0,00 €
Autres (à préciser)	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 €
SOMMES DES RHLs (b)	0,00 €
SOMMES DES RLS (c)	0,00 €
MONTANT DU DEFICIT = (a)-(b)-(c)	0,00 €

FRAIS GENERAUX	Montant prévisionnel	Domaine
Frais financiers		
Commercialisation		
Intérêts d'emprunts		
Commission bancaire		
TOTAL FRAIS GENERAUX :	0,00 €	

CHARGES FONCIERES LIBRES	détails	Unité	Coût	Quantité	Total
Commerces	Moyenne surface, allm...	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)				
Type 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		Total	0,00 €

CHARGES FONCIERES LOGEMENTS AIDES FIXÉES PAR L'ETAT				
Type de logements	Quantité (Nbre de logt)	Coût/ m² (Surface de plancher)	Quantité en m²	Total
LES		115 €		0,00 €
LLS	20	130 €		0,00 €
LLTS	30	115 €		0,00 €
AAH		215 €		0,00 €
Total	50		Total	0,00 €

Rappel sur les règles de calcul de la subvention :

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)

Fait à

Le