

Ce bilan financier de l'opération doit être obligatoirement complété pour tout dépôt de candidature aux AAP foncier ou de l'AAP de l'ADEME. renseigné via l'un des onglets suivants, selon le type de projets / pour son AAP recyclage foncier ou de l'AAP de l'ADEME.

Onglet 1- Pour les projets visant à « **Aménager pour vendre un foncier viabilisé (aménagement)** » ou à « **Remettre en terrain non viabilisé non loti avec une programmation (proto-aménagement)** », **SANS construire** les logements ou locaux d'activités, c'est **l'onglet "Bilan Aménagement" qui est à renseigner.**

Onglet 2 - Lorsque le candidat réalise à la fois **la remise en état du foncier / du bâti et la réhabilitation ou la construction d'entrepôts,...**), c'est l'onglet **"Bilan Immobilier" qui est à renseigner.**

Onglets 3 et 4 - Pour tout dossier déposé au titre de l'AAP de l'ADEME (pour la dépollution des anciens sites ICPE ou pour son AAP recyclage foncier ou de l'AAP de l'ADEME) doivent également être impérativement complétés.

Les bilans Aménagement ou Immobilier (onglets 1 et 2) sont à renseigner **pour l'opération globale** en dépenses et recettes dans le secteur en friche.

Le bilan financier exclut notamment :

- les coûts des équipements publics qui doivent être réalisés par la collectivité locale, sauf en ZAC pour les équipements des Equipements Publics
- les coûts des équipements industriels, des aménagements intérieurs, bureaux, vestiaires, etc.
- les coûts d'exploitation-maintenance des bâtiments après la mise à bail ou l'occupation pour soi-même.

Cette annexe doit être déposée sur Démarches Simplifiées, selon les modalités définies dans chaque appel à projet.

Lors de l'analyse du dossier de candidature, les instructeurs des DDT ou DREAL pour les AAP recyclage foncier ou le pour son AAP pourront solliciter auprès du candidat des compléments ou précisions d'information qu'ils jugeraient nécessaires.

fonds friches, qu'il s'agisse de
porteur de projet :

état une friche et revendre le

struction (logements, bureaux,

miniers), les 2 onglets dédiés

recettes et non pas sur le seul

nts inscrits dans le Programme

jets.

es instructeurs de l'ADEME
cessaires.

NE PAS SUPPRIMER DE LIGNES

NOM DU PROJET

BILAN D'AMENAGEMENT OU DE PROTO-AMENAGEMENT : Amé

DEPENSES

A-ACQUISITIONS (Hors minoration foncière)
A11- Acquisitions foncières
A12- Frais de notaire et frais annexes sur foncier
A13- Frais d'Evictions
B-ETUDES
B1- Etudes pré-opérationnelles
B2- Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)
C-TRAVAUX
C1-Travaux éventuels de remise en état du foncier
C11- Archéologie (diagnostic, fouilles, hors redevances)
C12- Travaux de Déconstruction
C13- Travaux de Désamiantage et retrait du plomb du bâti
C14- Dépollution des sols (et eaux souterraines)
C15- Autres frais de remise en état (sécurisation, enlèvement des déchets, déblais/ remblais hors dépollution, confortement, démontage des anciens équipements industriels, etc)
C16- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier
C2-Travaux d'aménagement et de construction intégrés au projet
C21- Travaux d'infrastructures (voiries, réseaux, espaces publics , espaces verts)
C22- Construction de superstructures <u>propres</u> au projet (chaufferie Réseau de chaleur, ...)
C23- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction
C3-Honoraires sur travaux, Frais de maîtrise d'oeuvre
D- CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS
D1- Participation pour équipements publics (taxe d'aménagement, participations de ZAC, PUP,..)
D2- Autres taxes d'urbanisme et redevances (taxe d'archéologie préventive, ...)
F- MAITRISE D'OUVRAGE
F1- Prestation de maîtrise d'ouvrage (opération en régie) ou rémunération aménageur
G- AUTRES DEPENSES
G1- Frais financiers

G2- Frais de communication, de commercialisation
G3-Gestion foncière et immobilière : fiscalité foncière jusqu'à la vente
G4- Marges
G5- Provisions pour Aléas
G6- Autres : gardiennage
TOTAL DEPENSES

RECETTES

A-CESSIONS

A1- Logements

A11- Libre et accession aidée (hors L.302-5 du CCH)

A111-Logement libre collectif

A112-Logement libre individuel

A113-Logement libre : terrain à bâtir

A12- Logements sociaux

(= *logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH*)

A121-Logement social collectif

A122-Logement social individuel

A2- Tertiaire et activités économiques

A21- Bureaux

A22- Activités artisanales

A23- Activités industrielles

A24- Activités logistiques

A25- Commerces pied d'immeubles

A26- Coque commerciale

A27- Autres. Préciser :

A3- Contribution opérateur / participations constructeurs / Conventions et participation

B- LOYERS (Location ou mise à disposition temporaire jusqu'à la vente)

C- CONTRIBUTIONS PUBLIQUES

C1- Cessions de foncier pour équipements et espaces publics à la collectivité

C2- Participation pour remise d'ouvrage (en concession)

C3- Apport en nature (foncier, etc.)

C4- Subvention d'équilibre (concedant ou régie)

C5- Compléments de prix ou d'intéressement

D- SUBVENTIONS

D1-Subventions ANRU

D2- Subventions ANAH

D3- Subventions ADEME AAP Reconversion friches 2021-2

D4- Subventions Banque des Territoires

D5- Autres subventions publiques Etat

D6- Subventions publiques – Collectivités locales Hors concedant ou régie

D7- Subventions publiques européennes

D8- Autres subventions

E- PRODUITS DIVERS

E1- Produits financiers
E2- Participations constructeurs (dans le cadre de Convention de participations)
E3- Autres recettes : à préciser
TOTAL RECETTES

BILAN :



Informations complémentaires :

Décote du foncier (pour cause de pollution)

Prix du marché du foncier local

Informations complémentaires (optionnel) :

Minoration(s) foncière(s) (hors dépollution)

Emprunts

Fonds propres

Aménager pour vendre un foncier viabilisé (aménagement) ou Ren

**Détailler les dépenses directement imputables
sur le périmètre de l'ensemble du projet**

QUANTITE	Superficie (m ²)	unité (à préciser)	RATIO (€/m ²) Unité retenue en colonne D	MONTANT HT
		m ² terrain		
				300 000,00
				115 000,00
	13 000	m ²		650 000,00
				50 000,00
				443 800,00
				45 000,00
	5 000	m ²	150€/m ²	750 000,00
				101 940,00
				100 000,00
		8% coût travaux		60 000,00

				1 717 400,00

TOTAL DEPENSES	2 655 740,00
TOTAL RECETTES	1 717 400,00
DEFICIT	938 340,00

ée au titre de l'AAP recyclage foncier	79 932,00	<i>80% du reste à charge dans le c</i>
% du déficit	9 %	
n demandée au titre de l'AAP ADEME	670 740,00	

	MONTANT HT

	MONTANT HT

mettre en état les terrains et vendre des terrains non viabilisés,

POUR L'AAP RECYCLAGE FONCIER, INDIQUER ICI		
Montant des dépenses subventionnables : - non engagées à la date de dépôt de la demande de subvention, - Et qui pourront être réalisées et soldées avant le 31/12/2024	Date d'engagement de ces dépenses (= notification des marchés)	Date de livraison prévisionnelle Des dépenses subventionnables
MONTANT HTR*	jj/mm/yyyy	jj/mm/yyyy
-		
-		
300 000,00	06/04/2022	31/10/2024
80 000,00	11/05/2022	31/10/2024
-		
320 000,00	01/02/2024	31/10/2024
-		

* HTR = Hors TVA

700 000,00		

cas où l'AAP ADEME finance à 100% la dépollution.

*** dans le cadre de la convention financière rédigée pour les projets lauréats, devront être
qui feront l'objet d'une prise en charge dans le cadre du fonds friches, dans la limite de
partir du déficit (annexe 1 de la convention)**

non lotis

\ Récupérable auprès du Trésor Public

pointées ici les dépenses
la subvention attribuée à

NE PAS SUPPRIMER DE LIGNES

NOM DU PROJET**Bilan immobilier : Construire pour vendre, louer et/ou occuper soi-même**

DEPENSES

Détailier les dépenses direc

	QUANTITE	Superficie (m ²)	unité (à préciser)
A-ACQUISITIONS (Hors minoration foncière)			
A11- Acquisitions foncières			m ² terrain
A12- Frais de notaire et frais annexes sur foncier			
A13- Évictions			
B-ETUDES			
B1- Etudes pré-opérationnelles			
B2- Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)			
C-TRAVAUX			
C1-Travaux éventuels de remise en état du foncier			
C11- Archéologie (diagnostic, fouilles, hors redevances)			
C12- Travaux de Déconstruction			
C13- Travaux de Désamiantage et retrait du plomb du bâti			
C14- Dépollution des sols (et eaux souterraines)			
C15- Autres frais de remise en état (sécurisation, enlèvement des déchets, déblais/ remblais hors dépollution, confortement, démontage des anciens équipements industriels, etc)			
C16- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier			
C2-Travaux de construction et d'aménagement			
C21- Travaux de réhabilitation du bâti existant			m ² de SDP
C22- Travaux de construction de bâtiments neufs			m ² de SDP
C23- Travaux de construction parking			à préciser
C24- Travaux VRD complémentaires			m ² terrain
C25- Travaux d'aménagement extérieur (espaces verts, ...)			m ² terrain
C26- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction			
C3- Honoraires sur travaux, frais de maîtrise d'oeuvre			
D- CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS			
D1- Participation pour équipements publics (taxe d'aménagement, PUP, ...)			
D2- Autres taxes et redevances à la construction (taxe d'archéologie préventive, Participation Assainissement Collectif, ...)			
F- MAITRISE D'OUVRAGE			
F1- Prestation de maîtrise d'ouvrage (opération en régie) ou rémunération aménageur			
G- AUTRES DEPENSES			
G1- Frais financiers			
G2- Frais de communication, de commercialisation			
G3- Gestion foncière et immobilière : fiscalité foncière jusqu'à la			



The table consists of 10 horizontal bars. The bars alternate in color: yellow, light yellow, yellow, light yellow, yellow, light yellow, yellow, light yellow, yellow, and light yellow. The bars are evenly spaced and span the width of the page.

The table consists of 10 horizontal bars. The bars alternate in color: yellow, light yellow, yellow, light yellow, yellow, light yellow, yellow, light yellow, yellow, and light yellow. The bars are evenly spaced and span the width of the page.



G4- Assurances, (Dommage ouvrages, Garantie Financière d'Achèvement)			
G5- Marges			
G6- Provisions pour Aléas			
G7- Autres : précisez			
TOTAL DEPENSES			

RECETTES	QUANTITE	Superficie (m ²)	unité
----------	----------	------------------------------	-------

A-CESSIONS

A1- Logements			
A11- Libre et accession aidée (hors L.302-5 du CCH)			m ² SHAB
A111-Logement libre collectif			m ² SHAB
A112-Logement libre individuel			m ² SHAB
A113-Logement libre lot à bâtir			m ² SHAB
A12- Logements sociaux (= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH)			m ² SHAB
A121-Logement social collectif			m ² SHAB
A122-Logement social individuel			m ² SHAB

A2- Tertiaire et activités économiques

A21- Bureaux			m ² SU
A22- Activités artisanales			m ² SU
A23- Activités industrielles			m ² SU
A24- Activités logistiques			m ² SU
A25- Commerces pied d'immeubles			m ² SU
A26- Coque commerciale			m ² SU
A27- Autres. Préciser :			préciser

B- LOYERS (en cas de mise à bail ou d'occupation pour compte propre)

B1- Loyers de Logements (loyer annuel x 13,59)			
B11- Loyer de mise à disposition temporaire (jusqu'à la construction / réhabilitation)			m ² SHAB
B12- Loyer Logements libres			m ² SHAB
B13- Loyer Logements sociaux			m ² SHAB

B2- Loyers de Tertiaire et activités économiques (loyer annuel x 13,59)

B21- Bureaux			m ² SU
B22- Activités artisanales			m ² SU
B23- Activités industrielles			m ² SU
B24- Activités logistiques			m ² SU
B25- Commerces pied d'immeubles			m ² SU
B26- Coque commerciale			m ² SU
B27- Autres. Préciser :			préciser

B3- Loyer fictif pour occupation pour compte propre (loyer annuel équivalent du marché x 13,59 ou montant annuel du crédit -bail x 13,59)			préciser
--	--	--	----------

C- CONTRIBUTIONS PUBLIQUES

C1- Cessions de foncier pour équipements et espaces publics à la collectivité			m ² de terrain
---	--	--	---------------------------

	0 €	0 €

	0 €	0 €

RATIO (€/m ²) <i>Unité retenue en colonne D</i>	MONTANT HT	MONTANT TTC	<i>Indiquer le prix de marché immobilier local (en €/m² SHAB ou SU selon et /an pour les loyers)</i>
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	
	0 €	0 €	

Merci de vérifier les sous-









2-Bilan_Immobilier

C2- Participation pour remise d'ouvrage (en concession)			à préciser
C3- Apport en nature (foncier, etc.)			m ² de terrain
C4- Subvention d'équilibre (concedant ou régie)			
C5- Compléments de prix ou d'intéressement			

D- SUBVENTIONS

D1-Subventions ANRU			
D2- Subventions ANAH			
D3- Subventions ADEME hors fonds friches			
D4- Subventions Banque des Territoires			
D5- Autres subventions publiques Etat			
D6- Subventions publiques - Collectivités locales Hors concedant ou régie			
D7- Subventions publiques européennes			
D8- Autres subventions			

E- PRODUITS DIVERS

E1- Produits financiers			
E2- Autres recettes : à préciser			

TOTAL RECETTES**BILAN :****Informations complémentaires :**

Décote du foncier (pour cause de pollution)

Prix du marché du foncier local

Informations complémentaires (optionnel) :

Minoration(s) foncière(s) (hors dépollution)

Emprunts

Fonds propres

totaux ou les formules de calcul

**tion financière rédigée pour les projets lauréats, devront être pointées ici les
e prise en charge dans le cadre du fonds friches, dans la limite de la subvention
buée à partir du déficit (annexe 1 de la convention)**









Seules les cellules sur fond bleu sont à renseigner.

Principaux postes de dépenses	Postes détaillés
Les études avant travaux	Désamiantage / démolition
	Diagnostics amiante
	Diagnostics déchets (arrêté du 19/12/2011)
	Autres dépenses (à préciser)
	Dépollution sols et eaux souterraines
	Etudes historiques et documentaires
	Diagnostics de terrain
	Plan de gestion
	Maîtrise d'œuvre ou AMO
	Restauration ou d'aménagement des milieux notamment ceux basés sur des solutions fondées sur la nature
	Diagnostics
	Maîtrise d'œuvre ou AMO
Total études avant travaux	
Ingénierie de travaux de dépollution	Plan de conception de travaux, essais de faisabilité des techniques de traitement envisagées (traitabilité, pilote) déjà réalisés ou en cours
	Plan de conception de travaux, essais de faisabilité des techniques de traitement envisagées (traitabilité, pilote) à réaliser donc à intégrer dans de la demande d'aide
Total ingénierie de travaux de dépollution	
Les travaux et leur suivi	Désamiantage / démolition
	Travaux de désamiantage (réalisés, en cours ou à réaliser)
	Travaux de déconstruction (réalisés, en cours ou à réaliser)
	Dépollution des sols et eaux souterraines
	Travaux de dépollution
	Dispositions constructives liées à la présence de pollution résiduelle
	Suivi / contrôle des travaux de dépollution par un bureau d'études spécialisé et indépendant de l'entreprise travaux
	Autres frais de remise en état
	Sécurisation, enlèvement des déchets, déblais/ remblais hors dépollution, confortement, démontage des anciens équipements industriels, etc
	Restauration ou d'aménagement des milieux basés sur des solutions fondées sur la nature

	Travaux de restauration ou d'aménagement des milieux
	Suivi / contrôle par un bureau d'études spécialisé et indépendant de l'entreprise travaux
Total travaux et suivi	
Frais de gestion (dont suivi post travaux)	Assurances
	Surveillance pluri annuelle
	Frais de communication, autres
Total frais de gestion	
MONTANT GLOBAL DE LA REMISE EN ETAT	

[1]

Montant en € HTR*
50000
10000
5000
26940
91940
50000
50000
443800
45000

488800
40000
40000
670740

Remarque
Sous-partie du poste de dépenses B2 du bilan Aménagement ou Immobilier
Sous-partie du poste de dépenses B2 du bilan Aménagement ou Immobilier
Sous-partie du poste de dépenses B2 du bilan Aménagement ou Immobilier
Sous-partie du poste de dépenses B2 du bilan Aménagement ou Immobilier
Sous-partie du poste de dépenses B2 du bilan Aménagement ou Immobilier
Sous-partie du poste de dépenses B2 du bilan Aménagement ou Immobilier
Sous-partie du poste de dépenses C3 du bilan Aménagement ou Immobilier
Sous-partie du poste de dépenses B2 du bilan Aménagement ou Immobilier
Sous-partie du poste de dépenses C3 du bilan Aménagement ou Immobilier
Sous-partie du poste de dépenses B2 du bilan Aménagement ou Immobilier
Sous-partie du poste de dépenses B2 du bilan Aménagement ou Immobilier
<p>y compris gestion des déchets. Le montant HTR porté ici doit être identique au poste de dépenses C13 du bilan Aménagement ou Immobilier Il n'est par contre pas nécessairement identique à celui des lignes 7 à 10 de l'onglet "Détail trvx Remise Etat" qui concerne uniquement les travaux restant à réaliser</p>
<p>y compris gestion des déchets et matériaux. Le montant HTR porté ici doit être identique au poste de dépenses C12 du bilan Aménagement ou Immobilier Il n'est par contre pas nécessairement identique à celui des lignes 12 à 17 de l'onglet "Détail trvx Remise Etat" qui concerne uniquement les travaux restant à réaliser</p>
<p>Le montant HTR porté ici doit être identique à celui du poste de dépenses C14 du bilan Aménagement ou Immobilier</p>
<p>Préciser qui sera maître d'ouvrage de leur réalisation</p>
<p>Le montant HTR porté ici doit être identique à celui du poste de dépenses C15 du bilan Aménagement ou Immobilier</p>

Exclusivement dans le cadre des projets de reconversion ayant un enjeu d'adaptation au changement climatique, de biodiversité (simple apport de terres végétales ou matériaux de carrières ou alternatifs type grave recyclée pour recouvrement exclu) Sous-partie du poste de dépenses C21 du bilan Aménagement ou C25 du bilan Immobilier

* HTR = Hors TVA Récupérable auprès du Trésor Public

Pour les traitements in situ et sur site, se référer aux codes de la norme NF X 31-620 – 4 (préciser cc

Les études préalables aux travaux sont exclus de l'appel à projets.

Seules les cellules sur fond bleu sont à renseigner.

Nature des travaux	Unité (T ou m ³)	Quantité
Désamiantage non encore réalisé (le cas échéant)		
Installation - Suivi - Repli du chantier		
Dépose des éléments amiantés		
Gestion des déchets		
Autres dépenses (à préciser)		
Déconstruction non encore réalisée (le cas échéant)		
Installation - Suivi - Repli du chantier		
Dépose matériaux du second œuvre		
Démolition gros œuvre		
Finition		
Gestion des déchets et matériaux (chargement/évacuation, réemploi, recyclage, vente, élimination)		
Autres dépenses (à préciser)		
Dépollution des sols et des eaux souterraines		
Suivi / contrôle par un bureau d'études spécialisé et indépendant de l'entreprise travaux		
C100 / C 200 Installation - Suivi - Repli du chantier		
Traitement in situ (sans excavation)		
XXXX (à préciser selon codification de la norme NF X 31-620-4)		
Traitement sur site cf. nomenclature dans l'onglet annexe		
Terrassement		
Confinement		
Réemploi sous voiries, espaces verts, ...		

Autre (à préciser)		
Traitement hors site		
Terrassement pour envoi ISDI et réaménagement de carrières		
Terrassement pour envoi autres filières		
Transport pour envoi ISDI et réaménagement de carrières		
Transport pour envoi autres filières		
Réemploi / réutilisation hors site (préciser type d'usage et/ou d'ouvrage) **		
Plate-forme de gestion de terres (préciser les filières aval et la répartition des quantités)		
Installation de lavage de terres		
Installation de désorption thermique		
Installation d'incinération		
Cimenterie		
Installation de traitement biologique		
Stabilisation physico-chimique		
Installation de stockage de déchets dangereux		
Installation de stockage de déchets non dangereux		
Installation de stockage de déchets inertes ***		
Réaménagement de carrières ***		
Restauration ou d'aménagement des milieux basés sur des solutions fondées sur la nature		
Apport pour reconstitution (simple apport de terres végétales ou matériaux de carrières ou alternatifs type grave recyclée pour recouvrement exclu)		
Mise en œuvre		
Contrôle		
Autres dépenses (à préciser)		

* HTR = Hors TVA Récupérable auprès du Trésor Public

** Exemple : création de merlons paysagers ou anti-bruit, comblement de sous-sol de bâtiments dém

*** Dépenses à préciser mais non éligibles

ode nomenclature et intitulé du traitement (par exemple C314 – désorption thermique))

Coût Unitaire (HTR)*	Total des coûts pour l'opération (HTR)*	Total des dépenses éligibles (HTR)* à justifier
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €

	0 €	0 €
	0 €	
	0 €	0 €
	0 €	
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	
	0 €	
nature (le cas échéant)		
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
	0 €	0 €
Total général	0 €	0 €

olis, etc.