

# Identifier les financements potentiels pour fiabiliser le bilan prévisionnel de l'investissement

Publication : 8 novembre 2014

## Elaborer le projet

*Etablir la faisabilité financière de l'opération et préparer un planning de réalisation*



## L'essentiel

Chiffrer les différentes étapes de l'opération et leurs financements

Mobiliser l'ensemble des financements nécessaires (FISAC, FEDER, subvention ANRU...) à la réalisation du projet

## Les enjeux

Identifier les coûts et les financements potentiels

Combiner tout type de financement (fonds propres, subventions, prêts) afin d'équilibrer le bilan

Fiabiliser le bilan tout au long de la vie du projet (réajustement financier lié à l'évolution du projet)

## Les objectifs et les stratégies de l'action

Valider la faisabilité financière du projet

Anticiper les aléas

## Les actions préalables

Disposer d'un projet commercial abouti sur la base des études pré-opérationnelles (étude de marché, expertise juridique et foncière, diagnostic technique, projet architectural...), validé par l'ensemble des partenaires

Disposer d'un chiffrage de l'ensemble des coûts de l'opération (foncier, construction, ingénierie...)

Disposer d'un bilan global d'opération recettes/dépenses pour évaluer le besoin en subvention

## Le descriptif de l'action

Estimation exhaustive des coûts :

- Etudes et provisions pour réactualisations ;

- Acquisitions et libérations foncières ;
- Travaux (avec actualisation des prix et aléas) et honoraires techniques (maître d'oeuvre, concessionnaires...) ;
- Frais divers

Provisionnement de réserves pour les aléas découlant de la durée prévisionnelle de l'opération, résultant du contexte local (marché de l'immobilier, niveau d'insécurité, portage du projet...)

Estimation des financements :

- Vente de charges foncières, cessions foncières ou immobilières... ;
- Apports en fonds propres du maître d'ouvrage ;
- Subventions...

Association des financeurs en amont de l'opération afin :

- D'identifier la personne ressource au sein de chaque organisme financeur potentiel ;
- De connaître les critères d'éligibilité propres à chaque financeur ;
- De présenter le projet ;
- De définir les enveloppes budgétaires mobilisables au sein de chaque financeur

## **Les acteurs**

Maîtrise d'ouvrage et partenaires financiers : ANRU, Région, FEDER, FISAC, CDC, Agglomération...

## **Coût et financement de l'action**

Frais généraux du maître d'ouvrage correspondant au temps passé pour la collecte des données, les prises de contact et les réunions avec les différents subventionneurs

## **Calendrier de l'action**

A l'issue de la phase d'études préalables et de définition du projet

## **Résultats et évaluation de l'action**

Obtention du financement intégral du projet

Fédération des différents partenaires financiers du projet

## **Mots-clés**

Projet, Budget, Coût, Aléas, Planning, Financement, Subvention, Echancier, NPNRU, PNRQAD, FISAC, FEDER, ITE-EU 2020, Subvention, ANRU, ANAH