



**BILAN de Concession  
PARC DES FORGES**



En euros (€) H.T.	BILAN CONCESSION	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL GENERAL
<b>DEPENSES</b>												
<b>ETUDES</b>	<b>908 297</b>		<b>237 758</b>	<b>153 259</b>	<b>100 109</b>	<b>97 436</b>	<b>79 412</b>	<b>87 081</b>	<b>62 151</b>	<b>46 692</b>	<b>44 399</b>	<b>908 297</b>
Mission architecte-urbaniste-paysagiste-environnement conseil	66 000		31 800	5 400	3 600	3 600	3 600	3 600	3 600	5 400	5 400	66 000
AMO environnement - pollution des sols Etat 0 diag initial	170 000		119 000	51 000								170 000
AMO juridique suivi opérationnel	45 000		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	45 000
AMO juridique montages spécifiques, commercialisation	45 000		2 500	5 000	5 000	5 000	5 000	10 000	5 000	5 000	2 500	45 000
AMO planification, management opération - OPC	135 000		13 500	13 500	20 250	20 250	13 500	13 500	13 500	13 500	13 500	135 000
Etudes géotechniques	60 000		9 000	9 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	60 000
Frais de géomètre (levé topo, DA, etc.)	40 000		4 000	8 000	8 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	2 000	40 000
Etudes aménagement (HAP, amiante, réseaux, etc.)	50 000		7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	5 000			50 000
Etudes bâtiments (amiante, HAP, aciers, structures réseaux)	80 000		12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	8 000			80 000
Autres études (ENR, comptage routier, études de marchés, études stationnement, etc.)	100 000		20 000	20 000	20 000	20 000	10 000	10 000				100 000
Evolution des prix	117 297		13 458	16 859	12 759	14 086	12 812	15 481	12 051	9 792	9 999	117 297
<b>FONCIER</b>	<b>1 766 494</b>		<b>1 221 948</b>			<b>544 547</b>						<b>1 766 494</b>
<b>ACQUISITIONS A ANDREZIEUX-BOUTHEON</b>	<b>739 368</b>		<b>308 016</b>			<b>431 352</b>						<b>739 368</b>
Ilot FORUM	285 200		285 200									285 200
Ilot parc CASA	399 400					399 400						399 400
Frais sur acquisitions par concessionnaire	54 768		22 816			31 952						54 768
<b>ACQUISITIONS A EPORA</b>	<b>913 932</b>		<b>913 932</b>									<b>913 932</b>
Montant restant à verser par la commune d'Andrézieux-Bouthéon (avenant n°4)	846 233		846 233									846 233
Frais sur acquisitions par concessionnaire	67 699		67 699									67 699
<b>AUTRES ACQUISITIONS ET DIVERS</b>	<b>113 195</b>					<b>113 195</b>						<b>113 195</b>
Frais sur acquisitions	8 385					8 385						8 385
<b>TRAVAUX</b>	<b>12 415 277</b>		<b>202 064</b>	<b>1 924 606</b>	<b>3 019 130</b>	<b>5 623 169</b>	<b>979 404</b>	<b>635 893</b>	<b>15 352</b>	<b>15 659</b>		<b>12 415 277</b>
<b>TRAVAUX DE TERRASSEMENT gestion des déblais (travaux avec imprévus + MOE)</b>	<b>2 208 655</b>		<b>45 474</b>	<b>253 063</b>	<b>1 659 369</b>	<b>250 749</b>						<b>2 208 655</b>
Travaux de dépollution du site B&D	1 560 000			156 000	1 248 000	156 000						1 560 000
<b>Ingénierie sur travaux de terrassement et environnementaux</b>	<b>195 000</b>		<b>39 000</b>	<b>48 750</b>	<b>68 250</b>	<b>39 000</b>						<b>195 000</b>
MOE Spécifique gestion des terres, dépollution et environnement	171 600		34 320	42 900	60 060	34 320						171 600
Autres ingénieries (CSPS, CT, bureau de contrôle, etc.)	23 400		4 680	5 850	8 190	4 680						23 400
Divers et imprévus	175 500		3 900	20 475	131 625	19 500						175 500
Evolution des prix	278 155		2 574	27 838	211 494	36 249						278 155
<b>TRAVAUX SUR BATIMENTS (Démolition FORUM + bâtiment B&amp;D avec imprévus + MOE)</b>	<b>1 505 558</b>			<b>1 505 558</b>								<b>1 505 558</b>
Option travaux de démolition des 2 bâtiments de la Friche B&D	684 000			684 000								684 000
Travaux démolition FORUM	350 000			350 000								350 000
<b>Ingénierie sur travaux bâtiments</b>	<b>139 590</b>			<b>139 590</b>								<b>139 590</b>
Ingénierie MOE	124 080			124 080								124 080
Autres ingénieries (CSPS, CT, etc.)	15 510			15 510								15 510
Divers et imprévus	117 359			117 359								117 359
Evolution des prix	214 609			214 609								214 609
<b>TRAVAUX D'AMENAGEMENT OUVRAGES VILLE ET SEM</b>	<b>8 701 064</b>		<b>156 590</b>	<b>165 986</b>	<b>1 359 761</b>	<b>5 372 420</b>	<b>979 404</b>	<b>635 893</b>	<b>15 352</b>	<b>15 659</b>		<b>8 701 065</b>
<b>TRAVAUX D'AMENAGEMENT OUVRAGES VILLE (Parc des Forges / Parc Casa / Entretien du eite + MOE)</b>	<b>4 407 188</b>		<b>134 297</b>	<b>134 297</b>	<b>947 813</b>	<b>2 385 000</b>	<b>307 969</b>	<b>475 313</b>	<b>11 250</b>	<b>11 250</b>		<b>4 407 188</b>
Travaux aménagements transitoires Parc des Forges	312 500		109 375	109 375	93 750							312 500
Travaux aménagement Parc Casa	412 500							412 500				412 500
Travaux aménagement parking parc des Forges	475 000				475 000							475 000
Travaux aménagement définitif parc des Forges	2 637 500				263 750	2 110 000	263 750					2 637 500
Travaux d'entretien du site	80 000		10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	80 000
<b>Ingénierie sur travaux d'aménagement</b>	<b>489 688</b>		<b>14 922</b>	<b>14 922</b>	<b>105 313</b>	<b>265 000</b>	<b>34 219</b>	<b>52 813</b>	<b>1 250</b>	<b>1 250</b>		<b>489 688</b>
Ingénierie MOE	430 925		13 131	13 131	92 675	233 200	30 113	46 475	1 100	1 100		430 925
Autres ingénieries (CSPS, CT, etc.)	58 763		1 791	1 791	12 638	31 800	4 106	6 338	150	150		58 763
<b>TRAVAUX D'AMENAGEMENT OUVRAGES SEM (Rues d'Urfé / Emile Reymond / de la paix + MOE)</b>	<b>2 362 500</b>				<b>130 781</b>	<b>1 792 969</b>	<b>438 750</b>					<b>2 362 500</b>
Travaux aménagement rue d'Urfé	1 300 000					910 000	390 000					1 300 000
Travaux aménagement rue Emile Reymond	387 500				116 250	271 250						387 500
Travaux aménagement rue de la Paix	412 500					412 500						412 500
<b>Ingénierie sur travaux aménagement</b>	<b>262 500</b>				<b>14 531</b>	<b>199 219</b>	<b>48 750</b>					<b>262 500</b>
Ingénierie MOE	231 000				12 788	175 313	42 900					231 000
Autres ingénieries (CSPS, CT, etc.)	31 500				1 744	23 906	5 850					31 500
Divers et imprévus	676 969		13 430	13 430	107 859	417 797	74 672	47 531	1 125	1 125		676 969
Evolution des prix	1 254 408		8 864	18 259	173 308	776 654	158 014	113 050	2 977	3 284		1 254 408

<b>FRAIS DIVERS &amp; DE GESTION</b>	<b>1 779 539</b>		<b>99 722</b>	<b>235 578</b>	<b>238 373</b>	<b>411 355</b>	<b>330 884</b>	<b>197 632</b>	<b>120 192</b>	<b>79 152</b>	<b>66 651</b>	<b>1 779 538</b>
Taxes foncières	105 953		14 813	14 813	15 893	15 893	14 813	10 595	10 595	6 378	2 160	105 953
Taxes sur les salaires	54 000		6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	54 000
Assurances	45 000		10 000	10 000	10 000	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	45 000
Frais de commercialisation et communication	226 351		25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	226 351
Frais d'annonce légale et de reprographie	75 450		11 318	15 090	15 090	7 545	7 545	7 545	3 773	3 773	3 773	75 450
Frais bancaires	45 000		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	45 000
Frais financiers LT (intérêts d'emprunts)	969 750			135 000	135 000	315 000	234 000	112 500	38 250			969 750
Frais autres	150 901		22 635	15 090	15 090	22 635	22 635	15 090	15 090	15 090	7 545	150 901
Evolution des prix frais divers	107 134		4 806	9 434	11 150	11 632	13 241	13 251	13 834	15 261	14 524	107 134
<b>REMUNERATION AMENAGEUR</b>	<b>1 384 816</b>	<b>21 667</b>	<b>119 400</b>	<b>147 188</b>	<b>167 967</b>	<b>228 210</b>	<b>141 056</b>	<b>205 600</b>	<b>104 621</b>	<b>99 492</b>	<b>149 616</b>	<b>1 384 817</b>
Aménagement	302 062		10 791	46 269	67 152	122 639	27 794	18 412	3 954	2 830	2 221	302 062
Rémunération sur les opérations foncières	17 665		12 219			5 445						17 665
Commercialisation terrains et bâtiments	40 000			10 000	10 000	10 000	10 000					40 000
Montage opérations particulières (dossier de subvention, etc.)	20 000		2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500		20 000
Procédure d'urbanisme	14 000		12 000	2 000								14 000
Animation de l'opération	720 000	6 667	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	73 333	720 000
Rémunération complémentaire (documentation juridique)	15 000	15 000										15 000
Recherche et signature de prêts	5 000			2 500	2 500							5 000
Remise d'ouvrages	111 315						11 135	94 280	5 900			111 315
Liquidation - clôture foncière, financière et comptable	50 000										50 000	50 000
Indexation rémunération forfaitaire	89 774		1 890	3 919	5 815	7 625	9 627	10 408	12 267	14 162	24 061	89 774
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>18 254 424</b>	<b>21 667</b>	<b>1 880 892</b>	<b>2 460 631</b>	<b>3 525 579</b>	<b>6 904 716</b>	<b>1 530 757</b>	<b>1 126 207</b>	<b>302 316</b>	<b>240 994</b>	<b>260 666</b>	<b>18 254 424</b>

<b>En euros (€) H.T.</b>	<b>BILAN CONCESSION</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>CUMUL GENERAL</b>
<b>RECETTES</b>												
<b>CESSIONS</b>	<b>1 406 080</b>		<b>17 380</b>		<b>524 160</b>	<b>187 500</b>	<b>371 280</b>	<b>305 760</b>				<b>1 406 080</b>
Îlot Parc CASA (250€/SDP)	305 760							305 760				305 760
Îlot du FORUM (250€/SDP)	524 160				524 160							524 160
Îlot du Parc des Forges (250€/SDP)	371 280						371 280					371 280
Îlots privés	17 380		17 380									17 380
Îlot des bâtiments de la friche B&D (250€/SDP)	187 500					187 500						187 500
<b>SUBVENTIONS</b>	<b>899 000</b>		<b>119 000</b>	<b>234 000</b>	<b>234 000</b>	<b>234 000</b>	<b>78 000</b>					<b>899 000</b>
<b>PARTICIPATION APPORT EN NATURE DES TERRAINS</b>	<b>684 600</b>		<b>285 200</b>			<b>399 400</b>						<b>684 600</b>
<b>CESSION D'EQUIPEMENTS PUBLICS compétence ville</b>	<b>8 434 093</b>							<b>7 844 060</b>	<b>590 033</b>			<b>8 434 093</b>
Travaux compris imprévus, actualisation (dont ingénierie)	8 268 719							7 690 255	578 464			8 268 719
Parc CASA	578 464								578 464			578 464
Parc des Forges	7 360 792							7 360 792				7 360 792
Bâtiment friches	329 463							329 463				329 463
Honoraires de maîtrise d'ouvrage sur aménagement	165 374							153 805	11 569			165 374
<b>CESSION EQUIPEMENTS PUBLICS compétence métropolitaine</b>	<b>2 697 421</b>						<b>1 113 500</b>	<b>1 583 921</b>				<b>2 697 421</b>
Rue Emile Reymond	528 776						528 776					528 776
Rue de la Paix	562 890						562 890					562 890
Rue d'Urfé	1 552 864							1 552 864				1 552 864
Honoraires de maîtrise d'ouvrage	52 891						21 833	31 057				52 891
<b>TOTAL RECETTES PROPRES</b>	<b>14 121 194</b>		<b>421 580</b>	<b>234 000</b>	<b>758 160</b>	<b>820 900</b>	<b>1 562 780</b>	<b>9 733 741</b>	<b>590 033</b>			<b>14 121 194</b>
<b>PARTICIPATION D'EQUILIBRE Commune d'Andrézieux-Bouthéon</b>	<b>4 133 230</b>				<b>590 461</b>	<b>590 461</b>	<b>590 461</b>	<b>590 461</b>	<b>590 461</b>	<b>590 461</b>	<b>590 461</b>	<b>4 133 230</b>

<b>En euros (€) H.T.</b>	<b>BILAN CONCESSION</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>CUMUL GENERAL</b>
<b>TRESORERIE</b>												
<b>RESULTAT RECETTES - DEPENSES</b>	<b>0</b>	<b>-21 667</b>	<b>-1 459 312</b>	<b>-2 226 631</b>	<b>-2 176 958</b>	<b>-5 493 355</b>	<b>622 484</b>	<b>9 197 996</b>	<b>878 179</b>	<b>349 467</b>	<b>329 795</b>	<b>0</b>
AVANCE DE TRESORERIE par la commune (versement)			1 718 347		1 433 149	1 433 149	1 433 149	1 433 149	1 433 149			8 884 093
AVANCE DE TRESORERIE par la commune (remboursement)								-7 844 060	-590 033			-8 884 093
DEPÔT DE GARANTIE												
Comptes de tiers		21 667	-21 667									
Solde de TVA												
BESOIN FINANCEMENT COURT TERME												
BESOIN FINANCEMENT LONG TERME (EMPRUNT 1)				3 000 000			-1 800 000	-1 200 000				
BESOIN FINANCEMENT LONG TERME (EMPRUNT 2)						4 000 000		-1 500 000	-1 650 000	-850 000		
CAPITAL RESTANT DU				3 000 000	3 000 000	7 000 000	5 200 000	2 500 000	850 000			
<b>TRESORERIE ANNUELLE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>237 368</b>	<b>773 369</b>	<b>-743 808</b>	<b>-60 205</b>	<b>255 633</b>	<b>87 085</b>	<b>71 294</b>	<b>-500 533</b>	<b>-120 205</b>	<b>0</b>
<b>TRESORERIE CUMULEE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>237 368</b>	<b>1 010 738</b>	<b>266 930</b>	<b>206 724</b>	<b>462 358</b>	<b>549 443</b>	<b>620 737</b>	<b>120 205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>FINANCEMENT ANNUEL DE LA VILLE (PARTICIPATION +AVANCE DE TRESORERIE)</b>	<b>-</b>	<b>1 718 347</b>	<b>-</b>	<b>2 023 611</b>	<b>2 023 611</b>	<b>2 023 611</b>	<b>2 023 611</b>	<b>2 023 611</b>	<b>2 023 611</b>	<b>590 461</b>	<b>140 461</b>	<b>12 567 323</b>
---	----------	------------------	----------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	----------------	-------------------