

En euros (€) H.T.	BILAN CONCESSION	Réalisé en 2024	Réalisé au 31/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL Général à approuver au 31/12/2024	Différence Bilan initial et CRACL 2024
DEPENSES													
ETUDES	908 297	92 375	92 375	257 056	210 465	231 265	220 201	136 411	109 273	75 727	56 559	1 389 333	481 036
Mission architecte-urbaniste-paysagiste-environnement conseil	66 000				13 983	34 956	34 956	13 983	13 983	13 983	13 983	139 825	73 825
AMO environnement - pollution des sols état 0 diag initial	170 000	61 562	61 562	92 500	71 979	53 479	53 479	18 500	18 500			370 000	200 000
AMO juridique suivi opérationnel	45 000	1 873	1 873	14 025	14 025	8 263	8 263	8 263	8 263	8 263	8 263	79 498	34 498
AMO juridique montages spécifiques, commercialisation	45 000			6 475	6 475	3 238	3 238	3 238	3 238	3 238	3 238	32 375	-12 625
AMO planification, management opération - OPC	135 000				13 500	27 000	27 000	27 000	13 500	13 500	13 500	135 000	
AMO concertation				37 920	2 370	2 370	2 370	2 370				47 400	47 400
Etudes géotechniques	60 000	17 385	17 385	9 000	6 000	12 000	6 000	3 000	3 000	3 615		60 000	
Frais de géomètre (levé topo, DA, etc.)	40 000			10 000	8 000	6 000	4 000	4 000	4 000	2 000	2 000	40 000	
Etudes aménagements (HAP, amiante, réseaux, etc.)	50 000	2 100	2 100	7 500	7 500	7 500	7 500	5 400	5 400	5 000		50 000	
Etudes bâtiments (amiante, HAP, aciers, structure, réseaux)	80 000	9 456	9 456	16 000	16 000	8 000	8 000	8 000	8 000	6 544		80 000	
Autres études (ENR, comptage routier, études de marchés, études stationnement, etc.)	100 000			25 000	15 000	25 000	20 000	10 000	5 000			100 000	
Divers et imprévus				21 842	17 483	18 781	17 481	10 585	8 288	5 614	4 098	104 172	104 172
Evolution des prix	117 297			16 794	18 150	24 679	27 915	19 973	18 102	13 972	11 479	151 063	33 766
FONCIER	1 766 495					362 016		365 573	431 352			1 158 941	-607 554
ACQUISITIONS A ANDREZIEUX-BOUTHEON (îlots FORUM, Parc Casa, Parc des Forges)	739 368					308 016		365 573	431 352			1 104 941	365 573
Îlot FORUM	285 200					285 200						285 200	
Îlot parc CASA	399 400								399 400			399 400	
Îlot Parc des Forges								338 493				338 493	338 493
Frais sur acquisitions par concessionnaire	54 768					22 816		27 079	31 952			81 847	27 079
ACQUISITIONS A EPORA (ensemble de la convention avec EPORA 775K€ + 431K€)	913 932												-913 932
Montant restant à verser par la commune d'Andrézieux-Bouthéon (avenant n°4)	846 233												-846 233
Frais sur acquisitions par concessionnaire	67 699												-67 699
AUTRES ACQUISITIONS ET DIVERS (Parcelle du Pharmacien et de villa Rudy)	113 195					54 000						54 000	-59 195
Parcelle SUD du Parc des Forges	54 810												-54 810
Parcelles SUD / EST du Parc des Forges	50 000					50 000						50 000	
Frais sur acquisitions	8 385					4 000						4 000	-4 385
TRAVAUX	12 415 277	25 206	25 206	553 131	958 282	2 957 313	2 797 102	3 432 826	1 714 303	65 809	32 676	12 536 650	121 372
TRAVAUX DE TERRASSEMENT gestion des déblais sur terrain pollué (travaux avec imprévus + MOE)	2 208 655												-2 208 655
Travaux de dépollution du site B&D	1 560 000												-1 560 000
Ingénierie sur travaux de terrassement et environnementaux	195 000												
MOE Spécifique dépollution et environnement	171 600												-171 600
Autres ingénieries (CSPS, CT, bureau de contrôle, etc.)	23 400												-23 400
Divers et imprévus	175 500												-175 500
Evolution des prix	278 155												-278 155
TRAVAUX SUR BATIMENTS (Démolition FORUM + bâtiment B&D)	1 505 558	8 206	8 206	244 374	458 453	316 385						1 027 418	-478 140
Option travaux de démolition des 2 bâtiments de la Friche B&D	684 000			185 000		270 000						455 000	-229 000
Travaux démolition FORUM	350 000				350 000							350 000	
Autres travaux de démolition													
Ingénierie sur travaux bâtiments	139 590	8 206	8 206	8 779	15 285	11 770						44 040	-95 550
Ingénierie MOE	124 080	7 236	7 236	6 004	10 035	7 720						30 995	-93 085
Autres ingénieries (CSPS, CT, etc.)	15 510	970	970	2 775	5 250	4 050						13 045	-2 465
Divers et imprévus	117 359			39 378	56 529	21 177						117 083	-276
Evolution des prix	214 609			11 217	36 639	13 438						61 294	-153 315
TRAVAUX D'AMENAGEMENT OUVRAGES VILLE ET SEM	11 553 253	17 000	17 000	308 757	499 829	2 640 928	2 797 102	3 432 826	1 714 303	65 809	32 676	11 509 232	-44 021
TRAVAUX D'AMENAGEMENT OUVRAGES VILLE (Parc des Forges / Parc Casa / Entretien du site)	4 407 188	2 400	2 400	103 750	291 000	1 433 250	1 614 500	1 328 750	686 250	10 000	10 000	5 479 900	1 072 712
Travaux de gestion des terres du site B&D					156 000	1 092 000	312 000					1 560 000	1 560 000
Travaux aménagements transitoires Parc des Forges	312 500			93 750	125 000	93 750						312 500	
Travaux aménagement Parc Casa	412 500								412 500			412 500	
Travaux aménagement parking parc des Forges	475 000					237 500	237 500					475 000	
Travaux aménagement définitif parc des Forges	2 637 500					1 055 000	1 318 750	263 750				2 637 500	
Travaux d'entretien du site	80 000	2 400	2 400	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	82 400	2 400
Ingénierie sur travaux d'aménagement	489 688												-489 688
Ingénierie MOE	430 925												-430 925
Autres ingénieries (CSPS, CT, etc.)	58 763												-58 763
TRAVAUX D'AMENAGEMENT OUVRAGES SEM (Rues d'urfé ; Emile Reymond ; de la paix + MOE)	2 362 500					560 000	500 000	1 280 000	560 000			2 900 000	537 500
Travaux aménagement rue d'Urfé	1 300 000						260 000	780 000	260 000			1 300 000	
Travaux aménagement rue Emile Reymond	387 500					271 250	116 250					387 500	
Travaux aménagement rue de la Paix	412 500					288 750	123 750					412 500	
Travaux aménagement boulevard Jean Jaurès								350 000				350 000	350 000
Travaux aménagement chemin de l'Abreuvoir								150 000				150 000	150 000
Travaux aménagement rue du Confluent									300 000			300 000	300 000
Ingénierie sur travaux aménagement	262 500	14 600	14 600	145 231	130 946	181 796	132 983	82 264	64 826	25 466	150	778 263	515 763
Ingénierie MOE	231 000	14 600	14 600	143 675	126 581	151 898	101 265	50 633	50 633	25 316		664 600	433 600
Autres ingénieries (CSPS, CT, etc.)	31 500			1 556	4 365	29 899	31 718	31 631	14 194	150	150	113 663	82 163

<i>En euros (€) H.T.</i>	BILAN CONCESSION	Réalisé en 2024	Réalisé au 31/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL Général à approuver au 31/12/2024	Différence Bilan initial et CRACL 2024
Divers et imprévus	676 969			44 898	42 195	217 505	224 748	269 101	131 108	18 547	16 015	964 116	287 147
Evolution des prix	1 254 408			14 878	35 688	248 378	324 871	472 711	272 120	11 797	6 511	1 386 953	132 545
FRAIS DIVERS & DE GESTION	1 779 539	4 159	4 159	90 199	191 161	207 231	247 479	261 535	172 357	98 203	70 340	1 342 665	-436 874
Taxes foncières	105 953					21 191	26 488	26 488	19 031	6 378	6 378	105 953	-1
Taxes sur les salaires	54 000			6 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	6 000	6 000	118 000	64 000
Assurances	45 000	8	8	10 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	2 500	2 500	135 008	90 008
Frais de commercialisation et communication	226 351			25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	201 201	-25 150
Frais d'annonce légale et de reprographie	75 450	3 002	3 002	15 090	15 090	7 545	7 545	7 545	3 773	3 773	3 773	67 134	-8 316
Frais bancaires	45 000			5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	40 000	-5 000
Frais financiers LT (intérêts d'emprunts)	969 750	275	275		68 000	68 000	100 000	120 000	40 000	20 000		416 275	-553 475
Frais autres et imprévus	150 901	874	874	15 090	15 090	22 635	22 635	15 090	15 090	15 090	7 545	129 140	-21 761
Frais financiers à court terme				8 000	8 000							16 000	16 000
Evolution des prix frais divers	107 134			5 869	10 831	13 710	16 661	18 262	20 314	14 313	13 995	113 955	6 821
REMUNERATION AMENAGEUR	1 384 816	99 881	106 548	109 745	134 362	171 149	170 158	196 061	234 171	108 762	153 461	1 384 417	-399
Aménagement	302 062	2 381	2 381	18 008	27 198	67 916	65 296	76 615	39 919	4 795	3 192	305 320	3 258
Rémunération sur les opérations foncières	17 665					3 620		3 656	4 314			11 589	-6 076
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	2 500		20 000	
Procédure d'urbanisme	14 000			7 000	7 000							14 000	
Animation de l'opération	720 000	80 000	86 667	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	73 333	720 000	
Rém complémentaires (documentation juridique)	15 000	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	94 264	5 900		111 299	-16
Liquidation - clôture foncière, financière et comptable	50 000										50 000	50 000	
Indexation rémunération forfaitaire	89 774			2 237	5 164	7 112	9 862	12 155	13 175	15 567	26 936	92 209	2 435
TOTAL DEPENSES	18 254 424	221 622	228 289	1 010 132	1 494 269	3 928 974	3 434 941	4 392 406	2 661 456	348 501	313 037	17 812 006	-442 419

<i>En euros (€) H.T.</i>	BILAN CONCESSION	2025	Réalisé au 31/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL Général à approuver au 31/12/2024	Différence Bilan initial et CRACL 2024
RECETTES													
CESSIONS	1 406 080						524 160	187 500	371 280	305 760		1 388 700	-17 380
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
Îlot des bâtiments de la friche B&D (250€/SDP)	187 500							187 500				187 500	
SUBVENTIONS	899 000				87 500	421 500	262 000	128 000				899 000	
Subventions	899 000				87 500	421 500	262 000	128 000				899 000	
PARTICIPATION APPORT EN NATURE DES TERRAINS	684 600					285 200			399 400			684 600	
Participation apport en nature des terrains	684 600					285 200			399 400			684 600	
CESSION D'EQUIPEMENTS PUBLICS compétence ville	8 434 093								7 842 458	590 033		8 432 492	-1 601
Travaux compris imprévus, actualisation (dont ingénierie)	8 268 719								7 688 685	578 464		8 267 149	-1 570
Parc CASA	578 464									578 464		578 464	0
Parc des Forges	7 360 792								7 359 222			7 359 222	-1 570
Bâtiment friche	329 463								329 463			329 463	0
Honoraires de maîtrise d'ouvrage sur aménagement	165 374								153 774	11 569		165 343	-31
CESSION EQUIPEMENTS PUBLICS compétence métropolitaine	2 697 421							1 113 500	1 583 921			2 697 421	0
Travaux compris imprévus, actualisation (dont ingénierie)	2 697 421							1 091 666	1 552 864				
Rue Emile Reymond	528 776							528 776				528 776	0
Rue de la Paix	562 890							562 890				562 890	0
Rue d'Urfé	1 552 864								1 552 864			1 552 864	0
Honoraires de maîtrise d'ouvrage	52 891							21 833	31 057			52 891	0
TOTAL RECETTES PROPRES	14 121 194				87 500	706 700	786 160	1 429 000	10 197 060	895 793		14 102 213	-18 981
PARTICIPATION D'EQUILIBRE Commune d'Andrézieux-Bouthéon	4 133 230					618 299	618 299	618 299	618 299	618 299	618 299	3 709 793	-423 437

<i>En euros (€) H.T.</i>	BILAN CONCESSION	2025	Réalisé au 31/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL Général à approuver au 31/12/2024	Différence Bilan initial et CRACL 2024
TRESORERIE													
RESULTAT RECETTES - DEPENSES	0	-221 622	-228 289	-1 010 132	-1 406 769	-2 603 975	-2 030 482	-2 345 108	8 153 903	1 165 591	305 261	0	0
AVANCE DE TRESORERIE par la commune (versement)		800 000	800 000	350 000	500 000	1 695 623	1 695 623	1 695 623	1 695 623			8 432 492	8 432 492
AVANCE DE TRESORERIE par la commune (remboursement)									-7 842 458	-590 033		-8 432 492	-8 432 492
DEPÔT DE GARANTIE													
Comptes de tiers		53 128	59 795	-59 795								0	0
Solde de TVA		-24 287	-24 287	24 287									
AVANCE de TRESORERIE MUTUALISEE				200 000	-200 000	300 000	-300 000						
BESOIN FINANCEMENT COURT TERME													
BESOIN FINANCEMENT LONG TERME (EMPRUNT 1)					1 700 000		-700 000		-1 000 000				
BESOIN FINANCEMENT LONG TERME (EMPRUNT 2)							1 500 000	500 000	-1 000 000	-500 000	-500 000		

<i>En euros (€) H.T.</i>	BILAN CONCESSION	Réalisé en 2024	Réalisé au 31/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL Général à approuver au 31/12/2024	Différence Bilan initial et CRACL 2024
CAPITAL RESTANT DÙ					1 700 000	1 700 000	2 500 000	3 000 000	1 000 000	500 000			
TRESORERIE ANNUELLE		607 219	607 219	-495 640	593 231	-608 352	165 141	-149 485	7 067	75 557	-194 739	0	0
TRESORERIE CUMULEE		607 219	607 219	111 580	704 810	96 458	261 599	112 115	119 182	194 739	0	0	0
FINANCEMENT ANNUEL DE LA VILLE (PARTICIPATION+AVANCE DE TRESORERIE)			800 000	350 000	500 000	2 313 922	2 313 922	2 313 922	2 313 922	618 299	618 299	12 142 285	