

BILAN de Concession

PARC DES FORGES_CONVEN N°3



En euros (€) H.T.	BILAN CONCESSION	2025	2026	2027			2030	2031	2032	CUMUL Général à approuver au 31/12/2024
DEPENSES										
ETUDES	908 297	222 338	210 465	231 265	220 201	136 411	109 273	75 727	56 559	1 354 615
Mission architecte-urbaniste-paysagiste-environnement conseil	66 000		13 983	34 956	34 956	13 983	13 983	13 983	13 983	139 825
AMO environnement - pollution des sols état 0 diag initial	170 000	80 000	71 979	53 479	53 479	18 500	18 500			357 500
AMO juridique suivi opérationnel	45 000	14 025	14 025	8 263	8 263	8 263	8 263	8 263	8 263	79 498
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
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
Etudes géotechniques	60 000	2 000	6 000	12 000	6 000	3 000	3 000	3 615		53 000
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	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	5 400	5 000		50 000
Etudes bâtiments (amiante, HAP, aciers, structure, réseaux)	80 000	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	15 000	15 000	25 000	20 000	10 000	5 000			90 000
Divers et imprévus		18 892	17 483	18 781	17 481	10 585	8 288	5 614	4 098	101 222
Evolution des prix	117 297	14 526	18 150	24 679	27 915	19 973	18 102	13 972	11 479	148 795
FONCIER	1 766 495			362 016		365 573	431 352			1 158 941
ACQUISITIONS A ANDREZIEUX-BOUTHEON (îlots FORUM, Parc Casa, Parc des Forges)	739 368			308 016		365 573	431 352			1 104 941
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
Frais sur acquisitions par concessionnaire	54 768			22 816		27 079	31 952			81 847
ACQUISITIONS A EPORA (ensemble de la convention avec EPORA 775K€ + 431K€)	913 932									
Montant restant à verser par la commune d'Andrézieux-Bouthéon (avenant n°4)	846 233									
Frais sur acquisitions par concessionnaire	67 699									
AUTRES ACQUISITIONS ET DIVERS (Parcelle du Pharmacien et de villa Rudy)	113 195			54 000						54 000
Parcelle SUD du Parc des Forges	54 810									
Parcelles SUD / EST du Parc des Forges	50 000			50 000						50 000
Frais sur acquisitions	8 385			4 000						4 000
TRAVAUX	12 415 277	506 613	958 282	2 957 313	2 797 102	3 432 826	1 773 738	126 730	64 835	12 642 646
TRAVAUX SUR BATIMENTS (Démolition FORUM + bâtiment B&D)	1 505 558	229 268	458 453	316 385						1 012 312
Option travaux de démolition des 2 bâtiments de la Friche B&D	684 000	185 000		270 000						455 000
Travaux démolition FORUM	350 000		350 000							350 000
Autres travaux de démolition										
Ingénierie sur travaux bâtiments	139 590	8 779	15 285	11 770						44 040
Ingénierie MOE	124 080	6 004	10 035	7 720						30 995
Autres ingénieries (CSPS, CT, etc.)	15 510	2 775	5 250	4 050						13 045
Divers et imprévus	117 359	25 000	56 529	21 177						102 706
Evolution des prix	214 609	10 489	36 639	13 438						60 566
TRAVAUX D'AMENAGEMENT OUVRAGES VILLE ET SEM	11 553 253	277 345	499 829	2 640 928	2 797 102	3 432 826	1 773 738	126 730	64 835	11 630 334
TRAVAUX D'AMENAGEMENT OUVRAGES VILLE (Parc des Forges / Parc Casa / Entretien du site)	4 407 188	103 750	291 000	1 433 250	1 614 500	1 328 750	686 250	10 000	10 000	5 479 900
Travaux de gestion des terres du site B&D			156 000	1 092 000	312 000					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	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	82 400
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
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
Travaux aménagement chemin de l'Abreuvoir						150 000				150 000
Travaux aménagement rue du Confluent							300 000			300 000

<i>En euros (€) H.T.</i>	BILAN CONCESSION	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL Général à approuver au 31/12/2024
Ingénierie sur travaux aménagement	262 500	145 231	130 946	181 796	132 983	82 264	64 826	25 466	150	778 263
Ingénierie MOE	231 000	143 675	126 581	151 898	101 265	50 633	50 633	25 316		664 600
Autres ingénieries (CSPS, CT, etc.)	31 500	1 556	4 365	29 899	31 718	31 631	14 194	150	150	113 663
Divers et imprévus	676 969	15 000	42 195	217 505	224 748	269 101	181 108	68 547	41 766	1 059 969
Evolution des prix	1 254 408	13 364	35 688	248 378	324 871	472 711	281 554	22 717	12 920	1 412 202
FRAIS DIVERS & DE GESTION	1 779 539	26 922	183 161	207 231	247 479	261 535	172 357	98 203	70 340	1 271 388
Taxes foncières	105 953			21 191	26 488	26 488	19 031	6 378	6 378	105 953
Taxes sur les salaires	54 000		20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	6 000	6 000	112 000
Assurances	45 000		24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	2 500	2 500	125 008
Frais de commercialisation et communication	226 351	10 000	25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	25 150	186 051
Frais d'annonce légale et de reprographie	75 450	5 000	15 090	7 545	7 545	7 545	3 773	3 773	3 773	57 044
Frais bancaires	45 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	40 000
Frais financiers LT (intérêts d'emprunts)	969 750		68 000	68 000	100 000	120 000	40 000	20 000		416 275
Frais autres et imprévus	150 901	5 000	15 090	22 635	22 635	15 090	15 090	15 090	7 545	119 050
Frais financiers à court terme										
Evolution des prix frais divers	107 134	1 922	10 831	13 710	16 661	18 262	20 314	14 313	13 995	110 008
REMUNERATION AMENAGEUR	1 384 816	106 855	134 202	171 149	170 158	196 061	235 359	109 980	154 104	1 384 417
Aménagement	302 062	15 117	27 038	67 916	65 296	76 615	41 107	6 013	3 835	305 320
Rémunération sur les opérations foncières	17 665			3 620		3 656	4 314			11 589
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		20 000
Procédure d'urbanisme	14 000	7 000	7 000							14 000
Animation de l'opération	720 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	80 000	73 333	720 000
Rém complémentaire (documentation juridique)	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
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
TOTAL DEPENSES	18 254 424	862 729	1 486 109	3 928 974	3 434 941	4 392 406	2 722 079	410 640	345 839	17 812 006

<i>En euros (€) H.T.</i>	BILAN CONCESSION	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL Général à approuver au 31/12/2024
RECETTES										
CESSIONS	1 406 080				524 160	187 500	371 280	305 760		1 388 700
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									
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
Subvention fonds friches										
ADEME Etudes	119 000		59 500	59 500						119 000
ADEME Travaux	280 000		28 000	112 000	112 000	9 000				261 000
Département	500 000					119 000				119 000
Autres				250 000	150 000					400 000
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
Travaux compris imprévus, actualisation (dont ingénierie)	8 268 719						7 688 685	578 464		8 267 149
Parc CASA	578 464							578 464		578 464
Parc des Forges	7 360 792						7 359 222			7 359 222
Bâtiment friche	329 463						329 463			329 463
Honoraires de maîtrise d'ouvrage sur aménagement	165 374						153 774	11 569		165 343
CESSION EQUIPEMENTS PUBLICS compétence métropolitaine	2 697 421					1 113 500	1 583 921			2 697 421
Travaux compris imprévus, actualisation (dont ingénierie)	2 697 421					1 091 666	1 552 864			2 644 530
Rue Emile Reymond	528 776					528 776				528 776

<i>En euros (€) H.T.</i>	BILAN CONCESSION	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL Général à approuver au 31/12/2024
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
TOTAL RECETTES PROPRES	14 121 194		87 500	706 700	786 160	1 429 000	10 197 060	895 793		14 102 213
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

<i>En euros (€) H.T.</i>	BILAN CONCESSION	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	CUMUL Général à approuver au 31/12/2024
TRESORERIE										
RESULTAT RECETTES - DEPENSES	0	-862 729	-1 398 609	-2 603 975	-2 030 482	-2 345 108	8 093 280	1 103 452	272 459	0
AVANCE DE TRESORERIE par la commune (versement)		350 000	400 000	1 720 623	1 720 623	1 720 623	1 720 623			8 432 492
AVANCE DE TRESORERIE par la commune (remboursement)							-7 842 458	-590 033		-8 432 492
DEPÔT DE GARANTIE										
Comptes de tiers		-59 795								0
Solde de TVA		24 287								
AVANCE de TRESORERIE MUTUALISEE				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	
CAPITAL RESTANT DÙ			1 700 000	1 700 000	2 500 000	3 000 000	1 000 000	500 000		
TRESORERIE ANNUELLE		-548 237	701 391	-583 352	190 141	-124 485	-28 556	13 419	-227 541	0
TRESORERIE CUMULEE		58 983	760 373	177 021	367 162	242 678	214 122	227 541	0	0

FINANCEMENT ANNUEL DE LA VILLE (PARTICIPATION+AVANCE DE TRESORERIE)	350 000	400 000	2 338 922	2 338 922	2 338 922	2 338 922	618 299	618 299	12 142 285
---	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	---------	---------	------------