

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-trois, le 6 avril à 18h10, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la Salle de Spectacle de GRANDVILLARS, sous la présidence de Monsieur Christian RAYOT, Président.

Étaient présents : Monsieur Christian RAYOT, Président, et Mesdames et Messieurs, Jacques ALEXANDRE, Martine BENJAMAA, Thomas BIETRY, Daniel BOUR, Bernard CERF, Gilles COURGEY, Roland DAMOTTE, Monique DINET, Patrice DUMORTIER, Jean-Jacques DUPREZ, Vincent FREARD, Daniel FRERY, Gérard FESSELET, Christian GAILLARD, Jean-Louis HOTTLET, Fatima KHELIFI, Sandrine LARCHER, Thierry MARCJAN, Claude MONNIER, Robert NATALE, Gilles PERRIN, Annick PRENAT, Jean RACINE, Lionel ROY, Jean-Michel TALON, Françoise THOMAS, Dominique TRÉLA, et Bernard VIATTE **membres titulaires**, Noël CASTEX **membre suppléant**.

Étaient excusés : Mesdames et Messieurs, Lounès ABDOUN-SONTOT, Chantal BEQUILLARD, Anne Catherine BOBILLIER, Anissa BRIKH, Philippe CHEVALIER, Catherine CLAYEUX, Catherine CREPIN, Sophie GUYON, Hamid HAMLIL, Michel HOUDELAT, Jean LOCATELLI, Anaïs MONNIER, Imann EL MOUSSAFER, Emmanuelle PALMA-GERARD, Florence PFHURTER, Nicolas PETERLINI, Sophie PHILIPPE, Fabrice PETITJEAN, Virginie REY, Frédéric ROUSSE, et Pierre VALLAT.

Avaient donné pouvoir : Lounès ABDOUN-SONTOT à Daniel BOUR, Anne-Catherine BOBILLIER à Annick PRENAT, Philippe CHEVALIER à Gilles COURGEY, Emmanuelle PALMA GERARD à Sandrine LARCHER, Florence PFHURTER à Noël CASTEX et Pierre VALLAT à Bernard CERF.

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers	
Le 23 mars 2023	Le 23 mars 2023	En exercice	50
		Présents	30
		Votants	35

Le Président, à l'ouverture de la séance, procède à l'appel des conseillers, vérifie l'existence du quorum et proclame la validité de la séance si celui-ci est atteint. Il cite les pouvoirs reçus.

Le secrétaire de séance est désigné parmi les membres titulaires présents, Françoise THOMAS est désignée.

Le Président fait approuver le procès-verbal de la séance précédente et fait prendre note des éventuelles rectifications par le secrétaire de séance.

Il appelle ensuite les affaires inscrites à l'ordre du jour car seules celles-ci peuvent faire l'objet d'une délibération.

2023-02-33 Bilan annuel – Compte rendu à la collectivité au 31 décembre 2022-Site des Forges à Grandvillars

Rapporteur : Christian RAYOT

Vu la délibération n°2010-06-08 relative à l'attribution de la concession d'aménagement du site des Forges à la Sodeb,

Vu la délibération n°2011-06-25 relative à l'avenant au contrat de concession,

Vu la délibération n°2015-08-02 relative à la cession de bâtiments sur le site des Forges,

Vu la délibération n°2017-05-12 relative à l'avenant portant sur le périmètre de la concession d'aménagement du site des Forges,

Vu la délibération n°2022-06-07A relative à l'approbation du bilan révisé au 31 décembre 2021 du site des Forges à Grandvillars,

La SODEB, dans le cadre de sa convention de concession pour l'aménagement du site des Forges, doit présenter annuellement un rapport, faisant état de l'équilibre budgétaire de l'opération et de son évolution. Ce dernier est soumis à l'approbation de la collectivité délégataire à travers une délibération du Conseil Communautaire.

La première phase de restructuration du site des Forges de Grandvillars est achevée depuis mi-2017 avec la livraison du bâtiment Y.

Cette première phase consistait, en plus de la réhabilitation du bâti industriel de plus de 13 000m² à créer une liaison routière assurant la desserte du site industriel depuis la RD19, avec la réalisation d'un giratoire. Cet accès a permis l'entrée sur le site des poids-lourds et l'accès aux parkings des différentes entreprises dans des conditions de sécurité optimales.

Cette première phase, de par la réhabilitation du bâti et l'aménagement d'une nouvelle infrastructure routière, a permis d'obtenir les résultats escomptés en matière de pérennisation et de développement des activités existantes.

La CCST a décidé courant 2017 d'engager une seconde phase de travaux permettant d'achever la réhabilitation complète du site, avec une ambition qualitative permettant la réinsertion du site dans l'espace urbain, ainsi que l'accueil de fonctions tertiaires supérieures dans les bâtiments restant disponibles propriétés désormais de la SEM SUD DEVELOPPEMENT.

Cette seconde phase est achevée et porte sur l'aménagement de la Place des Forges et des espaces situés au nord du canal usinier. Cet aménagement, dont l'enjeu principal était de créer un trait d'union entre la Place des Forges et les différentes fonctions urbaines repose sur les choix suivants :

- la Place des Forges, autrefois cour logistique, est totalement sortie de l'espace industriel et son aménagement est à ce jour terminé ; dédiée aux piétons et aux modes doux, la place est interdite à la circulation des véhicules à moteur
- le bâtiment dit « casernes » a été démoli pour laisser place à l'aménagement d'un parking qui a été achevé en 2021; il permettra de desservir les bâtiments R et U et notamment les services techniques de la CCST présents au RdC du bâtiment R,
- les travaux sur le canal dans cette seconde phase sont à ce jour terminés et ont consisté en la restauration des vannages et du bassin qui servait de réservoir pour les besoins énergétiques et la mise en valeur des installations hydrauliques.

Le bilan fourni intègre l'ensemble des engagements de dépenses et de recettes constatées depuis la genèse de l'opération, pour un montant global de dépenses de 33 843,20 k€ (en intégrant les dépenses restant à réaliser, sans changement par rapport au précédent bilan approuvé au 31 décembre 2021) et un montant global de recettes de 33 843,20 k€ (en intégrant les recettes à venir), équilibrant ainsi les dépenses.

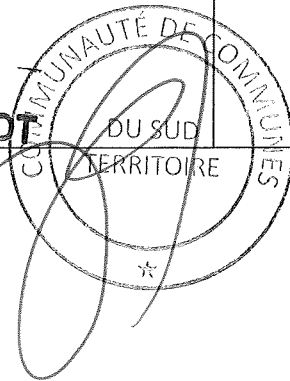
Le Président soussigné, certifie que la convocation du Conseil Communautaire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément à la législation en vigueur.

Et publication ou notification le

JEUDI 13 AVR. 2023

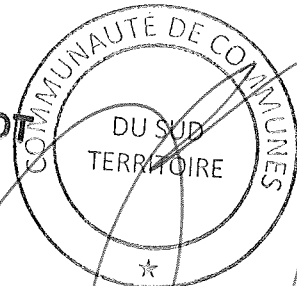
Le Président,

Le Président
Christian RAYOT



Le Président,

Le Président
Christian RAYOT



La clôture de l'opération nécessiterait néanmoins que la CCST verse le solde de sa participation à l'équilibrer de l'opération.

Ne pouvant s'acquitter de cette participation en une fois, la Collectivité a souhaité lisser cette participation sur les 5 prochaines années, à savoir :

- 350 k€ en 2022 (versé début 2023)
- 300 k€ en 2023
- 400 k€ de 2024 à 2026
- 240 k€ en 2027

montant ainsi la participation de la CCST à 2 090 k€, somme qui intègre l'allongement du coût du portage financier pendant cette période mais aussi les dépenses courantes actuelles (taxe foncière, entretien des espaces verts, dépenses diverses...).

Ce lissage a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 22 septembre 2022.

A cet effet, la Caisse d'Epargne avait proposé à la Sodeb un prêt moyen terme de 1 700 000 € sur 5 ans au taux fixe de 2,60% avec 1700 € de frais de dossier, sur lequel la CCST a apporté sa garantie par cette même délibération.

Compte tenu de la forte évolution des taux, il n'a pas été possible de mettre en place ce prêt dans les délais impartis.

Il y a donc lieu de délibérer sur les nouvelles conditions du prêt à contracter, en lieu et place du précédent, à savoir un prêt d'un montant de 1 350 000 euros (la CCST ayant versé 350 000 euros début 2023) sur 5 ans, à un taux fixe maximal de 4.58% et 1350 euros de frais de dossier.

Le Conseil communautaire, après en avoir débattu à l'unanimité des membres présents, décide :

- **de valider le bilan du site des Forges présenté par la SODEB en sa qualité d'aménageur,**
- **de valider le montant de la participation prévisionnelle de la CCST qui en découle,**
- **d'apporter la garantie de la Collectivité sur le prêt proposé par la Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté aux conditions énoncées plus haut,**
- **d'autoriser le Président à signer tous les actes administratifs, juridiques et financiers afférents à cette opération.**

Annexe : compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2022 – site des Forges Grandvillars

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ

ARRÊTÉ AU 31 DECEMBRE 2022

**SITE DES FORGES
à GRANDVILLARS**

CONCÉDANT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD TERRITOIRE
8 Place Raymond Forni
90101 DELLE Cedex

CONCESSIONNAIRE :

SODEB
La Jonxion 1
1 Avenue de la Gare TGV
90400 MEROUX-MOVAL

Notice descriptive

Bilan révisé au 31 Décembre 2022

NOTICE DESCRIPTIVE

Par délibération en date du 14 Octobre 2010, la Communauté de Communes du Sud Territoire (CCST) a confié l'aménagement et l'équipement de la restructuration du Site des Forges à GRANDVILLARS à la SODEB par convention de concession visée en Préfecture le 4 Novembre 2010.

Un premier avenant à cette convention a été signé le 17 Janvier 2012 :

- le budget prévisionnel de l'opération est approuvé par la CCST à la somme de 25 175 400 € HT.
- l'Article 16.6 1^{er} alinéa de la convention du 4 Novembre 2010 est modifié de la manière suivante : "en application de l'Article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, la participation de la CCST au coût de l'opération, destinée à financer les acquisitions et les équipements publics visés à l'Article 14, est fixée à la somme de 5 662 200 € telle qu'elle figure au bilan prévisionnel".

Un deuxième avenant a été signé le 6 Novembre 2015 et avait pour objet :

- d'acter la révision du budget prévisionnel de l'opération, suite à l'évolution des besoins des entreprises locataires exploitant le site, à hauteur de 25 197 643,57 € HT,
- de définir le taux de rémunération du concessionnaire SODEB lié à la vente à la SEM SUD DEVELOPPEMENT des bâtiments du site et des espaces extérieurs y afférant ; en effet bien que la CCST ait recouru à la concession, et ait retenu la SODEB pour porter cette opération, la vocation de la SODEB n'était toutefois pas de porter de façon durable ces ensembles immobiliers par voie de concession d'aménagement et ce d'autant plus qu'il a été créé le 11 Juillet 2012 une structure patrimoniale locale dénommée SEM SUD DEVELOPPEMENT dont l'objet social devait assurer ce rôle,
- d'approuver le versement des excédents de la trésorerie d'opération de la concession au concédant issus de l'arrêté des comptes de fin 2015 préalablement à la détermination du prix vente du site à la SEM SUD DEVELOPPEMENT,
- de valider le nouveau périmètre de l'opération qui intègre désormais les parcelles cadastrées AE 19, 96 et 112 qui correspondent à la Place des Forges et au bâtiment dit "des Casernes",

Depuis la signature de ce deuxième avenant, la Commune de Grandvillars a réalisé l'acquisition de l'ancienne École des Forges, et sa réhabilitation sous forme de logements. Elle est ainsi devenue propriétaire des terrains situés à l'arrière du Bâtiment U, et du canal usinier, qu'il n'était pas prévu au départ d'incorporer dans le projet.

Ces terrains ont été incorporés dans le périmètre de la concession pour faciliter la cohérence des différents aménagements sur l'ensemble du site des Forges et font l'objet **d'un troisième avenant** signé en Juin 2017. Il s'agit des parcelles cadastrées AE 97, 131, 132, 133, 134, 140 et 142.

Un **quatrième avenant** à cette convention a été signé le 26 Octobre 2022 :

- le budget prévisionnel de l'opération s'élève à 33 843,2 K€ HT,
- le montant de la participation publique du concédant à l'opération s'élève à 5 990 K€ et le solde à verser à 2 090 K€,
- l'Article 20.12 de la convention de concession du 4 Novembre 2010 est complété comme suit :
"A compter du 1^{er} Janvier 2022, cette rémunération ne saurait être inférieure à la somme de 20 000 €, forfait annuel. Cette rémunération forfaitaire sera révisée sur la base de l'index Ingénierie publié par l'INSEE (valeur de l'indice de Janvier 2022 : 124,3)".

POINT PHYSIQUE

La première phase de restructuration du Site des Forges de Grandvillars est achevée depuis mi 2017 avec la livraison du bâtiment Y.

Cette première phase consistait, en plus de la réhabilitation du bâti industriel (plus de 13 000 m²) et de la construction du Bâtiment SELECTARC, à créer une liaison routière assurant la desserte du site industriel depuis la RD 19, avec la réalisation d'un giratoire. Cet accès a permis l'entrée sur le site des poids-lourds et l'accès aux parkings des différentes entreprises dans des conditions de sécurité optimales.

A noter que s'inscrivait dans ces premiers travaux d'infrastructures, la création d'une liaison douce relayant la francovélosuisse à la partie Sud de Grandvillars.

Cette première phase, de part la réhabilitation du bâti et l'aménagement d'une nouvelle infrastructure routière, a permis d'obtenir les résultats escomptés en matière de pérennisation et de développement des activités existantes.

Par acte notarié du 27 Novembre 2015, la SEM SUD DEVELOPPEMENT s'est rendue propriétaire des entités LISI et SELECTARC (bâtiments et parkings y afférant) ainsi que des Bâtiments R et U jusqu'alors propriété de la SODEB. La SODEB est restée propriétaire des espaces routiers et parkings en dehors des emprises industrielles, et ce, dans le cadre de la convention de concession d'aménagement.

La CCST via cette convention, a décidé courant 2017 d'engager une seconde phase de travaux, permettant d'achever la réhabilitation complète du site, avec une ambition qualitative permettant la réinsertion du site dans l'espace urbain, et ainsi l'accueil de fonctions tertiaires supérieures dans les bâtiments restant disponibles, propriétés désormais de la SEM SUD DEVELOPPEMENT.

Cette seconde phase est achevée et porte sur l'aménagement de la Place des Forges et des espaces situés au nord du canal usinier. Cet aménagement, dont l'enjeu était de créer un trait d'union entre la Place des Forges et les différentes fonctions urbaines repose sur les choix suivants :

- la Place des Forges, autrefois cour logistique, est totalement sortie de l'espace industriel ; son aménagement est à ce jour terminé et se présente sous forme de gradins doux suivant la déclivité existante entre la RD 19 et le niveau des bâtiments périphériques (Bâtiments R et U). Les formes des aménagements reprennent les courbes des bobines de fil produites ou traitées depuis le 18^e siècle. L'usage généreux de l'acier Corten, acier doux à l'aspect rouillé sur lequel se forme une couche auto-protectrice qui le protège de la corrosion atmosphérique, vient rappeler que, sur ce site, le fer est travaillé depuis plus de trois siècles,

La circulation des véhicules à moteur sur la place y est interdite (sauf véhicules de secours naturellement) ; elle est dédiée aux piétons et aux modes doux et traversée par la piste cyclable,

- le bâtiment dit "Casernes" a été démoli pour laisser place à l'aménagement d'un parking qui a été achevé en 2021. Il permet de desservir les Bâtiments R et U mais également les services techniques de la CCST présents au rez-de-chaussée du bâtiment R,
- le canal usinier, autrefois élément de coupure, devient une liaison qualitative entre les différentes parties du site. A noter que le canal proprement dit a été restauré lors de la première phase, avec démolition de la dalle qui le recouvrait et qui supportait des bâtiments de production.

Les travaux sur le canal dans cette seconde phase sont à ce jour terminés et ont consisté en :

- restauration des vannages et du bassin qui servait de réservoir pour les besoins énergétiques,
- mise en valeur des installations hydrauliques.



BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2022

PRÉAMBULE

Pour une bonne lecture de ce bilan, il convient de préciser que celui-ci intègre l'ensemble des engagements de dépenses et de recettes constatées depuis la genèse de l'opération. Cela signifie que ce bilan tient compte à la fois des mouvements financiers générés par la restructuration des bâtis industriels et par la construction du Bâtiment SELECTARC en phase concession et également de la recette liée à la vente à la SEM SUD DEVELOPPEMENT des bâtis industriels et des parkings y afférant.

1 - LES DÉPENSES (exprimées HT)

1.1 Acquisitions

Le montant des acquisitions se porte à 2 062,6 K€.

Il intègre les acquisitions de la phase 1 (site initial d'environ 12 ha), celles de la phase 2 (Bâtiment dit des dit "Casernes" et ses terrains limitrophes) et les parcelles au pourtour de l'ancienne École des Forges.

1.2 études

Le montant prévisionnel des études s'élève à 454,2 K€.

Ces études correspondent, entre autres, aux frais de géomètres, études de sol, études environnementales... réalisées sur le site depuis la genèse de l'opération en 2010.

1.3 Travaux et honoraires techniques

Le montant prévisionnel des travaux et honoraires techniques s'élève à 24 926,8 K€. Sont prévus, sur les exercices 2023 à 2027, 10 K€ par an de dépenses diverses, notamment d'entretien, déneigement, etc....

1.4 Assurance DO / CNR

Le montant des assurances DO CNR des bâtiments se portent à 133,4 K€.

1.5 Impôts et Taxes

Ces taxes d'une valeur de 318,2 K€ sont la somme de toutes les taxes liées à un projet de construction/réhabilitation : Taxe Locale d'Équipement, Taxe de raccordement aux réseaux, Redevance archéologique..... auxquelles s'ajoute l'impôt foncier sur la partie non bâtie (parkings). Est prévue, sur les exercices 2023 à 2027, une provision de 9 K€ par an au titre de cet impôt foncier.

1.6 Frais financiers

Les 236,3 K€ correspondent aux frais financiers sur emprunts et lignes de trésorerie supportés par la concession avant la vente du site à la SEM SUD DEVELOPPEMENT. A noter que la totalité des emprunts a été transférée à la SEM lors de la vente.

Les 318,4 K€ sont liés aux frais financiers ultérieurs à la vente et correspondent aux frais générés par la ligne de trésorerie accordée par la Caisse d'Épargne de Bourgogne Franche-Comté et qui viendra à terme dès que le prêt moyen terme évoqué ci-dessous sera en place.

Une nouvelle ligne a été créée correspondant au coût du prêt moyen terme de 5 ans qui permet le versement de la participation de la CCST, soit 148,4 K€.

1.7 Frais divers

Le montant des frais divers est évalué à 220 K€ et correspond à des frais administratifs (tirage papier, annonces légales, frais divers...) mais aussi à des indemnités d'exploitation versées à LISI AUTOMOTIVE FORMER durant les travaux.

1.8 Dépenses d'exploitations

Ces dépenses d'un montant de 1 606,9 K€ (hors dépenses d'exploitation du Bâtiment des "Casernes") prennent en compte l'ensemble des charges locatives relatives à l'exploitation du site avant la vente à la SEM SUD DEVELOPPEMENT, auxquelles s'ajoutent toutes les charges financières affectées au compte de résultat de l'opération.

1.9 Frais de société

Ces frais correspondent à la rémunération du concessionnaire SODEB calculés selon les dispositions prévues au contrat de concession et à ses avenants successifs.

1.10 Conclusions

L'ensemble de ces dépenses d'investissement conduit à un montant global de 33 843,2 K€ en intégrant celles restant à réaliser, sans changement par rapport au précédent bilan approuvé au 31 Décembre 2021.

2 - LES RECETTES (exprimées HT)

2.1 Cessions bâtiments

Ces cessions de 19 710,2 K€ correspondent à la vente du bâti (y compris parkings y afférant) par la SODEB à la SEM SUD DEVELOPPEMENT le 27 Novembre 2015.

Le prix de vente a été déterminé à l'appui de l'arrêté des comptes de l'opération à fin Octobre 2015.

2.2 Participation du concédant

Le bilan fait apparaître une participation prévisionnelle du concédant à hauteur de 5 990,0 K€. Compte tenu des 3 900,0 K€ déjà versés au 31 Décembre 2022, la CCST devra supporter un effort financier d'ici 2027 de 2 090,0 K€ entre 2023 et 2027, étant entendu que 350 K€ ont déjà été versés en Janvier 2023.

Cette participation de 5 990,0 K€ est sans changement par rapport au précédent bilan approuvé au 31 Décembre 2021.

2.3 Subventions

L'intégralité des subventions liées aux phases 1et 2 ont toutes été perçues, et notamment le solde de la subvention de 1 000 K€ de la Région perçu en fin d'année 2022.

2.4 Recettes diverses

Ces recettes proviennent d'une refacturation de travaux de LISI AUTOMOTIVE FORMER à la SODEB.

2.5 Recettes locatives

Les recettes locatives correspondent pour l'essentiel à la facturation des loyers et des charges locatives aux locataires avant la vente du site à la SEM SUD DEVELOPPEMENT.

"Les autres recettes" d'un montant de 175,0 K€ correspondent à la régularisation de la refacturation des taxes foncières après la vente pour 25,7 K€, aux produits financiers provenant de placements et de rémunérations de comptes courants bancaires pour 47,0 K€, aux recettes diverses pour 14,3 K€ et enfin à une réaffectation de charges financières sur emprunts au coût de revient de l'opération pour 88,0 K€.

2.6 Conclusions

L'ensemble de ces recettes conduit à un montant global de 33 843,2 K€ en intégrant les recettes à venir, équilibrant ainsi les dépenses.

BILAN REVISE - au 31/12/2022

DEPENSES

LIBELLES	Bilan au 31/12/2021 approuvé le 30/09/2022	DEPENSES											TOTAL		
		31/12/2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032			
1.ACQUISITIONS		1510,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2062,6
.ACQUISITIONS n°1 (hors emprises LSI et SLELECTARC)	1510,0														
.FRAIS D'ACTES liés à l'acquisition n°1	17,8														17,8
.ACQUISITIONS n°2 (Bâtiment dit "Casernes")	510,0														510,0
.FRAIS D'ACTES liés à l'acquisition n°2	8,8														8,8
.Acquisition n°3 (SCI Les Saules)	15,0														15,0
.FRAIS D'ACTES liés à l'acquisition n°3	1,0														1,0
ST.1	2062,6	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	2062,6
2.ETUDES		35,0													35,0
.GEOMETRE	35,0														35,0
.ETUDE DE SOL	78,3														78,3
.HONORAIRES ARCHITECTES BET	189,9														189,9
.AUTRES ETUDES	142,6														142,6
.ETUDES Casernes	8,4														8,4
ST.2	454,2	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	454,2
3.HONORAIRES TECHNIQUES		1786,7													1786,7
.MAITRISE D'OEUVRE	1786,7														1786,7
.CONTROLE TECHNIQUE	137,6														137,6
.COORDONNATEUR SPS (Diag. Amiante - Casernes)	88,8														88,8
ST.3	2013,1	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	2013,1
4.TRAVAUX		96,6													96,6
.Branchements concessionnaires	96,6														96,6
.Travaux V.R.D. historique arrêté de comptes 28/10/2015	5485,7														5485,7
.Travaux V.R.D. (ultérieurs)	2907,4														2884,1
.Travaux préparatoires	1023,6														1023,6
.Travaux constructions	13423,7														13423,7
ST.4	22863,7	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22913,7
5.ASSURANCES D.O ET CNR		133,4													133,4
6.IMPOTS ET TAXES		300,2													300,2
7.FRAIS FINANCIERS		236,3													236,3
.Frais financiers (historique arrêté de comptes 29/10/2015)	280,6														280,6
.Frais financiers sur ligne de trésorerie	134,9														134,9
.Frais financiers sur prêt CBFC 5 ans	631,8														631,8
ST.5	1047,6	12,0	41,6	32,3	22,8	22,8	12,9	2,6	2,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1081,6
8.FRAIS DIVERS		264,7													264,7
9.DEFENSES D'EXPLOITATION		1606,9													1606,9
. Sur Site des Forges	85,2														85,2
. Sur bâtiment dit "Casernes"	1692,1	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	1692,1
ST.6	1778,0	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	1778,0
10.FRAIS DE SOCIETE		912,5													912,5
. Sur dépenses investissements	1,8														1,8
. Sur dépenses investissements bâtiment dit "Casernes"	121,2														121,2
. Sur Commercialisation	22,5														22,5
. Sur liquidation	1,7														1,7
. Sur gestion locative (bâtiment dit "Casernes")	120,0														120,0
. Forfait annuel à compter de 2022	1179,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	22,5	22,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1179,7
ST.7	1779,9	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	20,7	22,5	22,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1179,9
11. REVERSEMENT EXCEDENT D'EXPLOITATION AU CONCEDANT		2154,4													2154,4
TOTAL DEPENSES	33843,2	89,9	89,3	74,3	62,5	52,6	25,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33843,2

Envoyé en préfecture le 13/04/2023
 Reçu en préfecture le 13/04/2023
 Publié le
 ID : 090-249000241-20230406-2023_02_33-DE



RECETTES

LIBELLES 31/12/2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 TOTAL

Bilan au
31/12/2021
approuvé le
30/09/2022

1. CESSIONS BATIMENTS

- . VENTE DU SITE DES FORGES A. L.A. SEM SUD D'YPT
- . VENTE DES BATIMENTS R et U

19610,2												19610,2
100,0												100,0
19710,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19710,2
ST.8												

2. PARTICIPATION DU CONCEDEANT

- . Participation acquisition foncière
- . Participation diverses

1500,0												1500,0
2400,0	650,0	400,0	400,0	400,0	240,0							4490,0
3900,0	650,0	400,0	400,0	400,0	240,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5990,0

3. SUBVENTIONS

- . FNADT (phase 1)
- . P.N (phase 1)
- . Région (phase 1)
- . Département (phase 1)
- . DSIL (phase 2), prm 400K€ perçus en direct par CCST
- . Région (phase 2)

100,0												100,0
1324,9												1324,9
823,5												823,5
1000,0												1000,0
0,0												0,0
1000,0												1000,0
4248,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4248,4

4. Recettes diverses

37,0

5. RECETTES LOCATIVES (Site des Forges)

- . Produits des loyers
- . Remboursements des charges locatives
- . Autres recettes

3099,1												3099,1
479,8												479,8
175,0												175,0
3753,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3753,9
ST.8												

6. RECETTES LOCATIVES (Bâtiment dit "Casernes")

- * PRODUITS DES LOYERS
- * REMBOURSEMENT CHARGES LOCATIVES

91,2												91,2
11,9												11,9
103,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	103,1

7. PRODUITS FINANCIERS

0,6

TOTAL RECETTES

33843,2

31753,2	650,0	400,0	400,0	400,0	240,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33843,2
---------	-------	-------	-------	-------	-------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------

SOLDE ANNUEL D/R
SOLDE CUMULE D/R

-1702,3	560,1	316,7	325,7	337,5	187,4	-25,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
-1702,3	-1142,2	-825,5	-499,8	-162,3	25,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Envoyé en préfecture le 13/04/2023
Reçu en préfecture le 13/04/2023
Publié le



ID : 090-249000241-20230406-2023_02_33-DE

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le



ID : 090-249000241-20230406-2023_02_33-DE

FINANCEMENT ET TRESORERIE

LIBELLES	31/12/2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTAL
ENCAISSEMENTS												
1- SUBVENTIONS RECUES REGION												0,0
2- SUBVENTIONS RECUES ETAT												0,0
5- CHARGES PAYEES D'AVANCES	18,8											18,8
6- REMUNERATION SOCIETE A PAYER	16,1											16,1
7- INTERETS COURT TERME A PAYER												0,0
8- PRODUITS FINANCIERS RECUS												7,6
9- TVA REMBOURSEE	18,6											18,6
10- SOLDE FOURNISSEURS DIUS												0,0
11- SOLDE CLIENT (SEM SUD DEVELOPPEMENT)												0,0
12- SOLDES CLIENTS DIVERS												0,0
13- TVA A DECAISSER												1350,0
14 - EMPRUNT 5 ANS CEBFC						15,0						15,0
15- TITRES DE PARTICIP. CREDIT COOP.												0,0
16- DEPOTS GARANTIE												0,0
17- AVANCE DE TRESORERIE/PREFINANCEMENT SOCIETE												0,0
TOTAL ENCAISSEMENTS	53,5	1357,6	0,0	0,0	0,0	15,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1426,1

DECAISSEMENTS												
1- SUBVENTIONS A RECEVOIR ETAT (Solde antécipité)												0,0
2- SUBVENTIONS A RECEVOIR REGION (Solde antécipité)												0,0
5- CHARGES PAYEES D'AVANCES												0,0
6- REMUNERATION SOCIETE PAYEE	18,8											18,8
7- INTERETS COURT TERME PAYES	16,1											16,1
8- PRODUITS FINANCIERS A RECEVOIR												0,0
9- TVA A REMBOURSER	7,6											7,6
10- SOLDE FOURNISSEURS	18,6											18,6
11- SOLDE CLIENT DU (SEM SUD DEVELOPPEMENT)												0,0
12- SOLDE CLIENT DIVERS												0,0
13- TVA DECAISSEE												1350,0
14- EMPRUNT 5 ANS CEBFC	188,5	258,1	267,4	276,9	286,9	286,9	72,2					150,0
15- TITRES DE PARTICIP. CREDIT COOP.	15,0											15,0
16- DEPOTS GARANTIE												0,0
17- AVANCE DE TRESORERIE/PREFINANCEMENT SOCIETE												0,0
TOTAL DECAISSEMENTS	22,6	242,0	258,1	267,4	276,9	286,9	72,2	0,0	0,0	0,0	0,0	1426,1

SOLDE ANNUEL FINANCE	30,9	1115,6	-258,1	-267,4	-276,9	-271,9	-72,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SOLDE CUMULE FINANCE	30,9	1146,5	888,4	621,0	344,1	72,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

RAPPEL SOLDE ANNUEL D/R	-1702,3	560,1	316,7	325,7	337,5	187,4	-25,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
RAPPEL SOLDE CUMULE D/R	-1702,3	-1142,2	-825,5	-499,8	-162,3	25,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

SOLDE TRESORERIE	-1671,4	167,7	58,6	58,3	60,6	-84,5	-97,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SOLDE TRESORERIE CUMULEE	-1671,4	4,3	62,9	121,2	181,8	97,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0