

**COMPTE-RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE AU 31 DECEMBRE 2024**

Opération D 0006

Concession de travaux pour la construction d'un bâtiment neuf destiné à l'ALSH  
et la réhabilitation d'un bâtiment existant. Site CE SOLVAY à TAVAUUX.



**Objet :**

Concession de travaux du 17/06/2019 portant sur :

- La construction et le financement des travaux d'un bâtiment neuf en extension de l'ancienne salle de spectacle de Solvay
- la réhabilitation et le financement des travaux de l'ancienne salle de spectacle en ludothèque
- la réhabilitation et le financement des travaux de l'actuelle médiathèque (tranche ultérieure)
- L'entretien et la maintenance de l'ensemble immobilier,

- L'exploitation de l'ensemble immobilier, via la passation de contrats de location portant sur les locaux réalisés.

**Durée** : 20 ans à compter de la réception du bâtiment

Par **avenants n°1 et n°2** au contrat de concession, il a été acté une évolution des imputations forfaitaires de la SPL afin de mieux couvrir les charges réelles de la SPL en fonction de l'avancement des opérations les travaux.

Au vu de l'exploitation courante du bâtiment, les perspectives d'atterrissage financier de la concession ont été revues pour viser un équilibre au plus juste, ce qui a permis d'envisager une baisse de loyer pour la collectivité. **L'avenant n°3** a acté cette baisse de loyer avec effet au 1er janvier 2024.

## **Description :**

### **Description du bien :**

Un bâtiment neuf d'une surface d'environ 820 m<sup>2</sup> en jonction directe avec le bâti existant (salle de spectacle accolée) composé :

- De locaux d'accueil pour les juniors et les ados.
- De vestiaires et sanitaires pour le personnel.
- De vestiaires et sanitaires pour les enfants.
- De locaux de restauration (liaison froide sur office de réchauffage).
- D'un espace extérieur fermé par une clôture en partie arrière du bâtiment.

Un bâtiment réhabilité environ 320 m<sup>2</sup>, anciennement utilisé comme salle de spectacle et requalifié en :

- Ludothèque et salle de prêt
- Salle mutualisée

Lesdits locaux réhabilités étant accessibles également par le public de la médiathèque contiguë.

Le bâtiment est destiné à accueillir l'accueil de loisir sans hébergement actuellement installé dans le bâtiment faisant face à la médiathèque (bâtiment vétuste et non fonctionnel).

La surface locative est fixée à 1 136m<sup>2</sup>

## **Etat d'avancement :**

**Livraison des travaux fin 2020.**

**Exploitation** : bail civil avec le Grand DOLE.

Durée du bail : 20 ans à compter du 01/01/2021

Montant du loyer de base : 123 680 € HT/ an soit 10 322 € HT / mois.

En 2023 le loyer indexé est de 139 k€ HT.

**A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, par avenant 3, le loyer est réduit à 84 000€ / an.**

En 2025 le loyer sera de 84 k€ ht annuel.

Occupant : Accueil de loisir sans hébergement.

## Éléments marquants de 2024 :

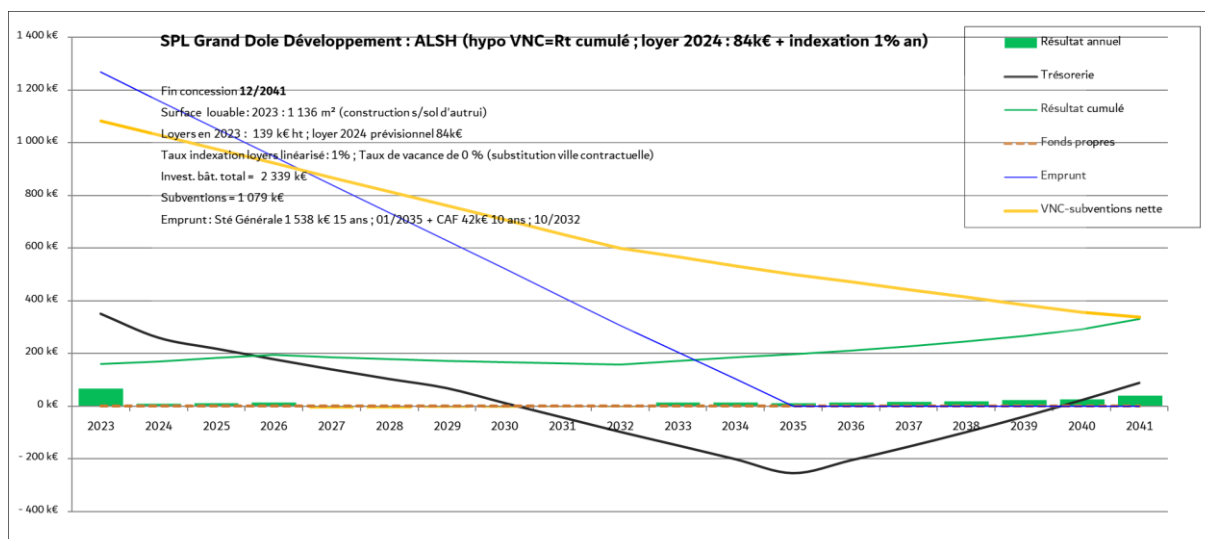
RAS

## Éléments financiers (€ HT) :

Intitulé	Réglé 2024
<b>1 DEPENSES</b>	<b>35096,22</b>
B Etudes & honoraires	1466,44
Bb Honoraires	1466,44
Bb21 Maitrise oeuvre	
Bb25 Controle technique	
Bb26 SPS	
Bb27 AMO	1466,44
Bb29 Et.& controles réglementaires	
F Exploitation locative	20937,34
F04NR Entretiens et petits travaux NON récup	
F04R Entretiens et petits travaux récup.	5028,58
F05 Assurance	12158,69
F06 Frais de gestion technique	3750,07
F07NR Honoraires NON récup	
J Frais financiers	12599,64
J02 Frais financiers s/emprunts	12599,64

**Les dépenses 2024 s'élèvent à 35 096 € ht.**

**Le bilan d'investissement global au 31/12/2024 s'établit toujours à 2 339 000 € HT. Il reste inchangé par rapport à 2023.**



**Modalités de financement** : emprunt Société Générale 1538 K€ à 1.01% sur 15 ans

**Capital restant dû au 31/12/2023** :

- Prêt Société Générale 1 538 000 € (taux à 1.01%) sur 15 ans : **1 127 866 €**

**NB** : une subvention d'investissement de 415 000 € a été versée par le Grand Dole début 2019

**Les montants des subventions sollicitées sur le projet sont les suivants** :

Conseil Départemental du Jura : 92 000 € HT (73 600 € perçus en 2020)

Région Bourgogne Franche Comté : 424 711 € HT (perçus en 2021)

CAF : 166 094 € HT (perçus en 2022)

Prêt de 41500 € : au 31/12/2023 le restant dû : 37 371€

Le FEDER n'a pas donné suite favorable au financement du projet de l'ALSH Tavaux.

## Recettes

RECETTES (location)	Recettes attendues pour l'année 2024	Recettes perçues pour l'année 2024
ALSH	84 000 € HT	84 000 € HT

La somme de 84 000 € HT, correspondant aux loyers, a été perçue par la SPL pour cette année 2024, l'équilibre de l'opération est atteint. Il n'y a pas nécessité d'appeler le concédant à contribution financière.

## Charges d'exploitation

Quelques travaux de maintenance ont eu lieu en 2024 (non refacturés au locataire):

- Equipement clim/chauffage
- Intervention menuiserie