

VILLE DE LIÈGE

N° ins 62063



PRÉVISIONS DE TRÉSORERIE 2013

**RÉGIE FONCIÈRE DE STATIONNEMENT
ET DE SERVICES**

BUDGET DE TRESORERIE 2013 DE LA REGIE FONCIERE, DE STATIONNEMENT ET DE SERVICES

COMMENTAIRES

Les prévisions de trésorerie pour l'exercice 2013 correspondent à la poursuite par la régie foncière de stationnement et de services des objectifs suivants:

- ✦ Entretenir et améliorer les immeubles qu'elle donne en location : divers travaux de menuiserie, plomberie, toiture doivent être régulièrement effectués. Parmi les interventions les plus conséquentes notons : mise en conformité et entretien des installations électrique et de chauffage des logements Pierreuse, Hocheporte et Haut pavé, aménagement Horeca place Vivegnis... ;
- ✦ Entretenir et, dans certains cas assainir, les terrains qu'elle gère : nettoyage et enlèvement de déchets divers, clôture des parcelles, taille d'arbres,...
- ✦ Poursuivre les acquisitions d'immeubles et les travaux de rénovation, de démolition et de reconstruction de logements dans le cadre des programmes d'investissements régionaux (plans logements, rénovation urbaine) et fédéraux (politique fédérale des grandes villes):
 - Dans le quartier ZIP/QI Sainte-Marguerite : réhabilitation des îlots « Firquet-St Séverin »;
 - Dans le quartier ZIP/QI Nord St-Léonard : rénovation et construction de logements rue Saint Léonard 44, 163 et 191, rue Dony 24 à 32, projet « Tourettes/Morinval », Pied-du-Thier-à -Liège 15 à 19, rue vivegnis 217-223 ;
 - Dans le quartier du centre: réhabilitation des logements vides situés aux étages des immeubles de commerces - opération « Vivre au Centre » rue Souverain-Pont 7, 13, 15 et 17 et 24, rue de la Madeleine 38, rue Léopold n°10, rue de Gueldre 11 à 15, rue Cathédrale 16 à 22 et Cloître Saint-Jean ;

Tous programmes confondus environ 100 logements sont en cours de rénovation, de construction ou au stade d'avant-projets et de projets d'exécution. Les taux de subventionnement des projets sont établis en fonction du pouvoir subsidiant et du programme concerné.

Au cours de l'année 2012 les chantiers suivants ont été réceptionnés et mis en location ou vendus:

- Rénovation de 6 logements rue St Séverin n°92-100
- Rénovation - démolition - reconstruction de 26 logements rue des Fortifications et rue Achille Lebeau dont 12 seront vendus et 14 mis en location

Dans le cadre des programmes de rénovation et de revitalisation urbaine notons également les projets suivants : l'aménagement du parc St-Agathe et le projet de revitalisation de la place Vivegnis (aménagement des espaces publics à proximité du projet des « zurbains »

et réalisation d'une passerelle vers les Coteaux de la citadelle). Les frais d'études et les honoraires d'architectes son pris en charge par la régie foncière et les travaux sont gérés par le département des travaux.

- ✦ Valoriser les terrains de la régie foncière en vue de la création de nouveaux lotissements : des parcelles seront équipées et vendues boulevard Hector Denis (phase 2), rue de la Closeraie à Rocourt. Il en sera de même pour un terrain au Sart-Tilman (réalisation d'un Eco quartier).

Notons que la régie foncière de Stationnement et de Service gère la location de :

- 191 logements (soit 36 de plus qu'en janvier 2012) dont :
 - 4 cédés en gestion à l'Agence Immobilière Sociale « Liège logement »
 - 50 cédés en gestion à la Maison Liégeoise (sites Prébendiers et Forges)
 - 14 cédés en gestion au Logis Social de Liège (site des Fortifications)
- 8 immeubles de commerces,
- 5 stations-service,
- 95 emplacements de parking (rue Fond St-Servais, rue Ferdinand Hénaux, rue de Hesbaye et rue Georges Simenon). Les 45 emplacements du parking de la rue Hors Château sont fermés pour mise en conformité des installations.
- 1 kiosque à journaux,
- 4 panneaux publicitaires,
- 28 baux emphytéotiques
- 230 terrains et/ou parcelles.

Plusieurs immeubles ont été acquis en 2012 : rue de Gueldre n°13/15, rue Cathédrale 18, rue de Hesbaye 147 et rue Rutxiel 3.

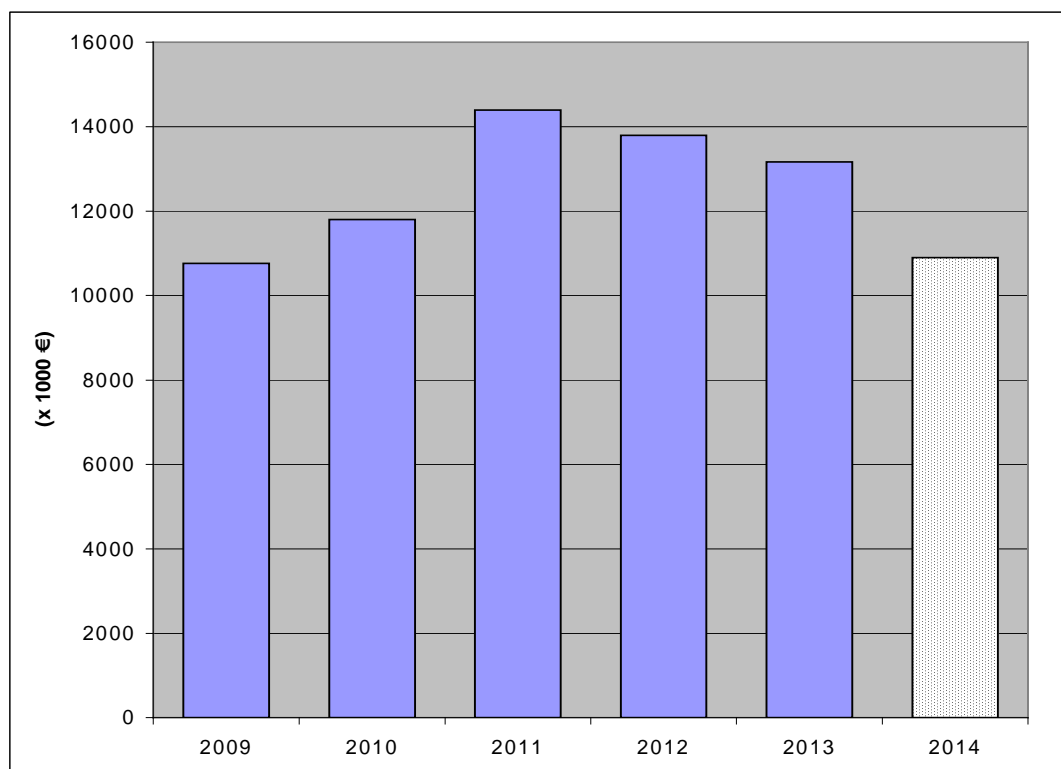
Plusieurs immeubles ont été vendus en 2012 : Bd Ernest Solvay 304, rue de Campine 474 (droit de superficie), rue Sainte-Walburge 39.

Un terrain sera cédé en emphytéose au FLW rue Dony dans le cadre d'un projet de partenariat dont l'objectif est la démolition reconstruction de 12 logements à haute performance énergétique.

EVOLUTION PRESUMEE DES MOYENS DE TRESORERIE EN 2013

Moyens de trésorerie au 1er janvier 2013	13 169 714
Recettes (encaissements) présumées en 2013	9 405 379
Dépenses (décaissements) estimées en 2013	<u>-11 673 057</u>
Moyens de trésorerie présumés au 31.12.2013	10 902 036
Evolution des moyens de trésorerie en 2013	-2 267 678

EVOLUTION DES MOYENS DE TRESORERIE (au 1^{er} janvier de l'année)



Le graphique ci-dessus fait apparaître une augmentation régulière de la trésorerie jusqu'en 2011. Elle résulte de la réception d'avances octroyées par les pouvoirs subsidiaires dans le cadre de la mise en œuvre des programmes d'actions en matière de logements régionaux et fédéraux (principalement), mais aussi de transferts importants du budget communal en vue de la prise en charge par la Ville de la part non subsidiée des projets (les taux de subsideation varient en effet de 40 à 100 %). La récupération des créances se fait également de manière efficace et régulière par les services du logements et de la régie foncière.

Les chantiers s'étalant sur plusieurs années les moyens de trésorerie de la régie foncière seront affectés à la baisse au cours de l'année 2013 et des années suivantes. Plusieurs grands chantiers sont en effet actuellement en cours et de nouveaux marchés de travaux seront lancés dans le courant de l'année.

TABLEAU SYNTHETIQUE DU BUDGET

	Recettes	Dépenses	Boni (+) Mali (-)
<u>Chapitre I</u> Gestion courante	2.724.180	1.406.057	1.318.123
<u>Chapitre II</u> Investissements	6.678.699	10.249.500	- 3.570.801
<u>Budget extraordinaire</u> Matériel informatique et de bureau	15.000,00	15.000,00	0,00

CHAPITRE 1 : (gestion courante: location, vente, entretien des biens de la régie foncière, frais de personnel, précompte immobilier...)

Le boni prévu en 2013 pour le chapitre I est positif en raison notamment de la vente d'appartements rue des Fortifications et de divers biens de la régie foncière (terrains rue du Sart Tilman, maison rue des Steppes 117...).

De nouvelles recettes locatives sont également liées à la finalisation de plusieurs opérations et à l'acquisition de nouveaux logements (rue de hesbaye, rue saint Séverin, rue des Fortifications).

CHAPITRE 2 : (investissements : programmes logements, acquisitions, rénovation et revitalisation urbaine)

Ce chapitre qui représente la part principale du budget de la régie foncière correspond à la mise en œuvre des différents programmes d'investissements décrits en introduction de la présente note. Plusieurs chantiers importants sont en cours (projet des îlots Firquet, rue et Souverain pont, notamment) et d'autres débiteront dans le courant de l'année 2013 (rue Léopold 10, rue Saint Léonard 44, 163, rue Dony 28-32, hélicopter...). Les montants en investissements sont légèrement moins importants que les années précédentes en raison de la fin de gros chantiers. De nombreux projets sont également en phase d'étude, seuls les honoraires d'architectes sont donc comptabilisés.

En prévision (incertaine) d'une reconduction du contrat Ville durable de la Politique Fédérale des Grandes Villes en 2013, des montants ont été inscrits pour de nouvelles acquisitions et des travaux de rénovation. Les contrats logement PFGV successifs ont notamment été utilisés pour répondre à l'objectif de maîtrise foncière.

QUELQUES ARTICLES BUDGETAIRES PLUS EN DETAILS

A. BUDGET ORDINAIRE

CHAPITRE 1

DEPENSES PAR NATURE (tableau : pages 1 et 2)

610 Frais de locaux 13.457

Il s'agit des frais relatifs aux bureaux occupés par la régie Foncière à l'îlot Saint-Georges (loyer, charges énergétiques et d'entretien).

611 Frais relatifs aux biens gérés 502.500

6110 Entretien et réparations des immeubles 350.000

Cette prévision permettra de faire face à de petites réparations ponctuelles mais aussi d'assurer les travaux de maintenance plus importants dans les immeubles gérés par la régie foncière. Différents marchés stocks relatifs à ces entretiens ont été attribués en 2012 ou le seront en 2013 (chauffage, toiture, menuiserie, entretien des communs).

Des contrôles gaz et électricité dans les divers bâtiments seront par ailleurs effectués. Des travaux de rénovation dans les immeubles de la rue Pierreuse et Hocheporte sont également programmés en 2013 (mises en conformité notamment).

6111 Entretien des terrains 40.000

Cet article concerne l'entretien des terrains loués par la régie foncière. Poursuite de la mise en œuvre du règlement d'occupation approuvé par le Conseil communal en septembre 2008 nécessitant la réalisation de travaux d'assainissement et de clôture de nombreux terrains. Notons qu'un bornage de l'ensemble des terrains a été réalisé en 2012.

6112 Eau, gaz, électricité 80.000

Ces frais sont liés aux provisions pour les consommations dans les parties communes des immeubles à appartements

6113 Téléphone 1.500

L'augmentation de cet article est liée à la présence de lignes téléphoniques dans les ascenseurs des immeubles de la rue de

Hesbaye 147 et 179. Cet article comprend également les lignes téléphone/fax des occupants de la Maison de l'Habitat.

6114 Assurances **26.000**

Il s'agit des polices couvrant l'ensemble des bâtiments gérés par la régie foncière. L'augmentation de ce poste est liée à l'accroissement du parc de logement géré par la régie foncière.

612 Frais administratifs **13.450**

Ce poste concerne :

- les frais de téléphone (6121) ,
- les frais postaux (6122),
- les imprimés et fournitures de bureau (6123),
- les documentations et cotisations (6124),
- les frais de déplacements à des colloques (6125),
- les frais de publicité (mise en vente et location) (6126),
- les frais de relations publiques (6128).

6132 Travaux par des tiers **71.000**

61321 Honoraires notaires, experts **25.000**

Ce crédit est initialement prévu pour des prestations notariales (actes modificatifs par exemple) ainsi que pour des expertises diverses (dans le cadre de litiges par exemples).

Le montant prévu est également lié à la procédure administrative en vigueur pour l'acquisition et la vente d'immeubles par la régie foncière. Les estimations de la valeur des biens sont effectuées par le notaire de la Ville de Liège.

61323 Honoraires réviseur d'entreprises **5.000**

Ce poste est maintenu afin de faire appel, si besoin, à un réviseur/expert comptable pour assister le service de comptabilité de la régie foncière en vue de l'établissement du bilan et du compte de résultats 2012.

61324 Honoraires avocats - contentieux **30.000**

Il s'agit des indemnités à payer pour la défense des intérêts de la régie foncière en cas de contentieux ainsi que des honoraires des avocats et huissiers chargés de la récupération des créances.

61326 Honoraires consultance – architectes (concours) **6.000**

Création d'un article en vue d'indemniser des experts (notamment architectes) dans le cadre de concours et appels à projets

614 Frais de véhicule **4.150**

Il s'agit des frais relatifs aux voitures de la régie foncière : entretiens, réparations et assurances. L'augmentation est liée à l'acquisition d'un deuxième véhicule utilitaire à la régie foncière

62 Frais de personnel **459.500**

Le montant des frais de personnel est assez stable. L'augmentation est toutefois liée à l'engagement d'un nouvel agent technique à la régie foncière. L'accroissement du nombre de logements gérés par la régie foncière nécessite cet engagement.

Notons que l'indemnité du trésorier est intégrée au présent montant.

64 Impôts et Taxes **252.000**

64020 T.V.A. **13.000**

TVA payée par les locataires à reverser à l'Etat.

64030 Précompte immobilier **235.000**

Précompte immobilier relatif à l'exercice en cours pour les biens relevant du domaine privé de la Ville de Liège (gérés par la régie foncière). L'augmentation est due à l'acquisition de nouveaux immeubles.

64060 Précompte mobilier **4.000**

Il s'agit du précompte mobilier relatif aux panneaux publicitaires et aux intérêts bancaires.

65 Charges financières **6.000**

Ce poste concerne les intérêts de retard dont doit éventuellement s'acquitter la régie foncière.

Divers **84.000**

Ce poste comprend essentiellement les Charges salariales d'exercices antérieurs (4891).

RECETTES DES DIVERSES ACTIVITES :

(recettes chapitre 1 voir page 4 du tableau)

Ventes du patrimoine **1.500.000**

7002 Ventes de terrains **500.000**

Plusieurs ventes de terrains sont programmées rue du Sart Tilman (projet d'eco-quartier en partenariat avec l'ULG) et rue de la Closeraie dans le cadre de la mise en œuvre d'un lotissement.

7003 Ventes d'immeubles **1.000.000**

Les ventes d'immeubles et appartements envisagées au cours de l'année 2013 sont estimées à 1.000.000 EUR (appartements rue des Fortifications, une maison Bd Ernest Solvay, deux maisons rue Sainte-Walburge et une maison rue des Steppes).

Locations et concessions **1.109.500**

7050 Locations d'immeubles **730.000**

Cet article reprend les recettes relatives à la location des logements et des commerces (dont 4 restaurants). La prévision est calculée sur base des recettes réalisées au cours de l'année 2012 et des nouvelles mises en location. L'augmentation de cet article est liée à la mise en location d'une trentaine de logements au cours de l'année 2012 (appartements rue de Hesbaye 147, logements rue des Fortifications, logements rue St Séverin notamment) et de l'indexation des loyers existants.

70505 Locations d'emplacements pour véhicules **45.000**

Il s'agit des recettes provenant de la location des parkings suivants : Ferdinand Hénaux et rue Fond St Servais. Les 45 emplacements de la rue Hors Château seront fermés en 2013 pour mise en conformité des installations. Cette fermeture explique la diminution des recettes prévues pour 2013.

7051 Locations de terrains **30.000**

Les recettes locatives relatives aux parcelles gérées par la régie foncière sont évaluées sur base des rentrées 2012 (ajustement).

7055 Locations stations-services **115.000**

Cet article correspond à la location des stations-service.

7056 Baux emphytéotiques **160.000**

La diminution actée pour cet article en 2012 était liée à l'échange de terrains avec la Région wallonne dans le cadre notamment de la mise en œuvre de l'exposition internationale Liège 2017 (Coronmeuse,

Héliport, Palais des Congrès). Les terrains cédés par la régie foncière sont des terrains industriels situés dans le quartier de Renory.

74 Remboursement de frais **50.750**

Cette rubrique regroupe diverses récupérations de frais qui ne présentent pas de variations importantes.

L'article 7432 porté à 35.000 EUR en 2012 correspond à la récupération auprès des locataires des commerces du précompte immobilier payé par la régie foncière.

411 T.V.A. **13.000**

Il s'agit de la TVA perçue sur les locations d'emplacements pour véhicules, TVA à reverser à l'Etat tous les trimestres (article correspondant en dépenses).

75 Revenus Financiers **21.250**

Il s'agit des intérêts sur les placements bancaires. Suite au transfert de la gestion de la trésorerie propre sur le compte de la Ville de Liège, les revenus financiers seront fortement réduits en 2013.

CHAPITRE 2

**ACQUISITIONS, TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS : DEPENSES ET RECETTES
(voir pages 2 et 5 du tableau)**

ACQUISITIONS **3.903.000**

220 Terrains **500.000**

Le poste se ventile de la manière suivante:

- ZIP-QI Sainte Marguerite :

- « opération des Franciscains – 2^{ème} phase »: acquisition des parcelles nécessaires à la création d'une liaison piétonne entre le parc public et la rue Sainte Marguerite : 100.000 EUR.

- Un montant de 400.000 EUR est inscrit dans cet article en vue de saisir d'éventuelles opportunités d'acquisitions en fonds propres par la régie foncière.

221 Immeubles

3.403.000

La majeure partie de ce poste représente les acquisitions d'immeubles dans le cadre de la politique du logement menée par la Ville. Rappelons que « renforcer la maîtrise foncière » est un objectif central de la déclaration de politique en matière de logement:

- Quartier ZIP/QI Nord St-Léonard : 100.000 EUR seront consacrés à l'acquisition d'immeubles en 2013 (dont Pied du Thiers à Liège 15 à 19).
- Quartiers du centre ville (opération « Vivre au centre ») : dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier « Léopold/Cathédrale » la Ville de Liège a décidé d'acquérir plusieurs immeubles entre la rue de Gueldre et la rue Cathédrale (action prioritaire identifiée dans l'étude du bureau Baumans-Deffet – assainissement d'intérieur d'îlot). Notons plus précisément les immeubles rue de Gueldre 9 et 11, et rue cathédrale 16 pour un montant total de 525.000 EUR. S'ajoute à ce montant l'acquisition des terrains et immeubles du site de l'explosion du 27 janvier 2010 rue Léopold et rue de la Madeleine – expropriation en cours : estimation 650.000 EUR.
- Quartier de Droixhe: 600.000 EUR seront consacrés à l'acquisition de logements dans le cadre d'un marché de promotion en partenariat avec la FIP (ce projet est subsidié par le programme 2011 du PFGV – requalification du quartier de Droixhe).
- Relais emploi de Droixhe : comme prévu par délibération du Conseil communal en 2012, la régie foncière deviendra propriétaire (bail emphytéotique) des locaux du relais emploi de Droixhe : montant du canon unique : 148.000 EUR
- ZIP-QI Sainte Marguerite :
 - Opération îlot Firket : acquisition des immeubles rue St Séverin 126 (290.000 EUR) et 88 (400.000 EUR)
 - Acquisition de l'immeuble à l'angle de la Place Goffin-Bovy et attenante à la maison de quartier : rue Ste marguerite 30 : 90.000 EUR

Un montant de 600.000 EUR est inscrit dans cet article en vue de saisir d'éventuelles opportunités d'acquisitions en fonds propres par la régie foncière.

TRAVAUX DE RENOVATION

6.196.500

27.0 Terrains

60.000

Cet article concerne des projets de revitalisation urbaine (partenariats public-privé subsidiés par la Région wallonne) ainsi que des projets d'aménagement de parcs et jardins:

- Projet « revitalisation place Vivegnis » (ZIP/QI Nord St-Léonard) : une dépense de 30.000 EUR est prévue en 2013 (honoraires pour les études, bureau de contrôle, coordination sécurité). Le coût des travaux est à charge du budget communal. Le projet est toutefois subventionné à hauteur 1.250.000 EUR (subside revitalisation urbaine - RW).
- Un montant de 15.000 EUR est prévu pour les études relatives à l'aménagement d'un jardin public sur le site des 4 Tourettes/Morinval dans le quartier St Léonard.
- ZIP-QI Sainte Marguerite : un montant de 15.000 EUR est affecté aux études relatives à l'aménagement du parc Sainte Agathe (étude des métrés, plans, stabilité, coordination sécurité).

27.1 Immeubles

6.136.500

Cet article concerne les travaux de rénovations, de constructions ou de démolitions dans le cadre de la mise en œuvre des programmes d'investissements régionaux (plans logements 2008 à 2010 et programme de rénovation urbaine) et fédéraux (contrat ville durable 2010-2011-2012). Les prévisions de dépenses pour l'année 2013 sont les suivantes :

- Quartier ZIP/QI Sainte-Marguerite :

- Rue Saint-Laurent 28 : rénovation lourde d'un immeuble en vue d'y créer deux logements familiaux. Le chantier est terminé et après décompte final il s'avère qu'un montant de 2.500 EUR reste à payer à l'adjudicataire.
- Ilots Firquet/Saint-Séverin : programme associant la restauration d'un bâtiment classé, la rénovation de plusieurs immeubles d'habitations, des démolitions en intérieur d'îlot, une reconstruction partielle d'un bâtiment, l'aménagement des espaces extérieurs assainis, avec création au total d'une trentaine de logements en fin d'opération.
 - Opération 1 - rue Saint-Séverin n°58 à 86 et rue Firquet n°3 (chantier 15 logements en cours depuis 2010): 995.000 EUR sont prévus au budget 2013
 - Opération 2 - rue Saint-Séverin n°92 à 100 (les logements sont loués depuis septembre 2012): 20.000 EUR sont prévus au budget 2013 suite à l'approbation du décompte final des travaux
 - Rénovation de 3 logements rue Coqraumont 2-4 et aménagement d'un jardin communautaire en intérieur d'îlot: 150.000 EUR
 - Honoraires des bureaux d'architecture pour les opérations 1 et 2 et rue Coqraumont 2-4 : 80.000 EUR
 - Honoraires des bureaux d'architecture pour études relatives à la réhabilitation de l'îlot 2 (9 log) entre les rue

Firket et St Séverin (avant projet et permis d'urbanisme) :
50.000 EUR

- Etude d'actualisation du projet de quartier (convention Ville durable PFGV) : 150.000 EUR

- Quartier ZIP/OI Nord St-Léonard

- Rue Saint Léonard n° 44 : les travaux de rénovation de cet immeuble situé à l'entrée de la rue Saint Léonard débiteront en août 2013 (démolitions d'annexes et création de 2 grands logements). L'estimation de la dépense s'élève à 221.000 EUR pour l'année 2013 dont 10.000 EUR pour les honoraires du bureau d'architecture.
- Rue Saint Léonard n°191 : les travaux de rénovation de cet immeuble débiteront fin 2013 (démolition et reconstruction de 2 logements). L'estimation de la dépense s'élève à 25.000 EUR pour l'année 2013.
- Pied du Thiers à Liège 15 à 19 (construction de 5 logements): les honoraires du bureau d'étude s'élèveront à 37.000 EUR en 2013. Une demande de subside en rénovation urbaine a été introduite auprès de la Région wallonne pour financer les travaux de construction. Une promesse ferme de subside de 1.250.000 EUR a été approuvée par le SPW.
- Rue Dony 24 à 28 : la Ville de Liège a acquis un terrain comprenant 4 maisons, des remises et des garages. L'aménagement du site sera réalisé en partenariat avec le FLW. Le montant inscrit pour les études architecturales s'élève à 40.000 EUR. Le marché de travaux sera lancé en juin 2013.
- Rue Saint Léonard n° 163 : les travaux de rénovation de cet immeuble en 2 logements et un commerce débiteront en mai 2013. L'estimation de la dépense s'élève à 300.000 EUR pour l'année 2013 dont 10.000 EUR pour les honoraires du bureau d'architecture.

- Quartier du centre (opération « Vivre au centre »)

- Rue Souverain Pont 7, 13, 15 et 17 : la Ville de Liège a procédé à plusieurs acquisitions en vue de la requalification de la rue Souverain-Pont. 24 logements et 4 commerces y seront créés. Les travaux de rénovation ont débuté en mai 2011. Un montant de 2.600.000 EUR est prévu pour l'année 2013. Cette opération est subsidiée par le PFGV, la Région wallonne et la Province de Liège. Les travaux seront terminés en octobre 2013.
- Rue Léopold 10 : rénovation d'un immeuble en 3 logements et un commerce. L'auteur de projet a été désigné fin 2011. Le montant inscrit au budget 2013 pour les études architecturales s'élève à 13.000 EUR.
- rue Souverain Pont 24 : rénovation d'un immeuble classé en 2 logements et un commerce. Le montant inscrit au budget 2013 pour les études architecturales s'élève à 33.000 EUR.

- Rue de la Madeleine 38 Cathédrale 28-34 : neuf logements moyens vont être créés aux étages d'immeubles de commerces. Un montant de 20.000 EUR (rédaction CSC) est prévu pour l'année 2013. Le Permis d'urbanisme a été délivré en avril 2013.
- Place Xavier Neujean : rénovation des annexes résidentielles du cloître Saint-Jean en logements et espaces de bureaux et/ou commerces. Le montant inscrit au budget 2013 pour les premières études architecturales et le relevé de l'état sanitaire s'élève à 30.000 EUR.
- Quartier de Grivegnée : Projet « Fortifications » (rues des Fortifications 34-44 et Achille Lebeau) : rénovation de 26 logements moyens et sociaux dont une partie sera vendue et l'autre mise en location. Le chantier a connu un retard lié à la faillite de l'entreprise désignée pour le lot gros œuvre (société Dejaive). Le chantier s'est achevé en octobre 2012. Ce projet est mené en partenariat avec le « Logis Social de Liège ». Un montant de 20.000 EUR (honoraires et derniers petits travaux) est prévu pour l'année 2013.

La régie foncière entreprendra par ailleurs dans le courant de l'année 2013 la rénovation complète du restaurant « l'Héliport » Boulevard Frère Orban. Le montant total des travaux s'élève à 450.000 EUR.

Les montants prévus peuvent concerner tout ou partie du coût des travaux en fonction de l'état d'avancement du projet. Dans certains cas seuls les frais d'études sont inscrits au budget.

En prévision d'une reconduction du contrat Ville durable de la Politique Fédérale des Grandes Villes en 2013, un montant de 900.000 EUR permettant la poursuite des programmes de rénovation en cours, est également repris dans le présent budget.

Travaux d'infrastructure

150.000

Un montant de 150.000 EUR est prévu pour l'aménagement du lotissement de la rue de la Closeraie et pour l'aménagement du lotissement du boulevard Hector Denis.

* * * * *

RECETTES SUR ACQUISITIONS, TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS (voir page 5 du tableau)

SUBSIDES VILLE POUR INVESTISSEMENTS

1500.1 Opérations Logement et régie foncière

2.081.000

La Ville intervient de manière importante dans le financement des projets logements. Des transferts du budget communal permettent la prise en charge de la part non subsidiée des projets.

Pour 2013, le montant prévu en transfert du budget communal s'élève à 1.000.000 EUR.

Par ailleurs, des transferts de respectivement 840.000 EUR et 241.000 EUR liés à l'acquisition par la régie foncière de bâtiments pour compte du service patrimoine de la Ville sont prévus au budget communal 2013. Il s'agit d'un hangar à Droixhe acquis dans le cadre de l'expo 2017 et d'un immeuble rue Rutxiel 3 (théâtre l'Arlequin).

SUBSIDES POUR LES ACQUISITIONS

827.500

Voir « **CHAPITRE 2 - ACQUISITIONS, TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS** » page 9 et suivantes de la présente note pour la description des opérations.

1500.11 Terrains

32.500

- Projet de liaison piétonne entre le parc des Franciscains et la rue Sainte Marguerite : subside de 32.500 EUR (Région wallonne – programme rénovation urbaine).

1500.12 Immeubles

795.000

Les subsides dont question dans cet article se rapportent aux projets décrits à l'article 221 à la page 10 du présent document.

- ZIP-QI Sainte Marguerite : une somme de 300.000 EUR est inscrite dans la convention ville durable 2013 du PFGV pour financer une partie des acquisitions prévues dans les îlots Firquet-St Séverin.
- Quartier centre-ville :
 - acquisition d'immeubles et terrains suite à la catastrophe de la rue Léopold le 27 janvier 2010. Subside du Gouvernement wallon (Ministre du logement) dans le cadre d'un projet de reconstruction de logements sur le lieu du sinistre : 300.000 EUR (200.000 EUR ont déjà été perçus par la régie foncière).
 - Acquisition d'immeubles entre les rues de Gueldre et Cathédrale : 300.000 EUR sont prévus dans le cadre du projet ville durable 2013 du PFGV et 95.000 EUR sont octroyés par la Province.

Une partie importante de ces acquisitions se fera sur fonds propres de la régie foncière.

SUBSIDES POUR LES TRAVAUX DE RENOVATION

3.770.199

Les subsides dont question dans cette partie du chapitre II se rapportent aux projets ou parties de projets décrits aux articles 27.0 et 27.1 à la page 10 et suivantes du présent document.

1500.21 Terrains

0

Les subsides relatifs aux études dont question ci-dessous ont déjà été perçus par la régie foncière. Projet « revitalisation place Vivegnis », projet sur le site des 4 Tourettes/Morinval, Projet d'aménagement du parc Sainte Agathe.

1500.22 Immeubles

3.770.199

Les projets logements sont Cofinancés par la Région wallonne, la Ville de Liège, la Politique Fédérale des Grandes Villes (PFGV) et la Province de Liège. Les taux de subventionnement varient d'un programme d'investissements à l'autre (de 40 % à 100 %).

- Quartier ZIP/QI Sainte-Marguerite :

- Rue Saint-Laurent 28 : le subside prévu suite à la fin de ce chantier est de 263.400 EUR (pouvoir subsidiant : Région wallonne - rénovation urbaine).
- Ilots Firquet/Saint-Séverin : le subside prévu s'élève pour :
 - l'opération 1 : ancrage communal du logement- Région wallonne : 491.434 EUR. Les subsides PFGV ont déjà été perçus (avances).
 - l'opération 2 : ancrage communal du logement- Région wallonne : 116.797 EUR. Les subsides PFGV ont déjà été perçus (avances).
 - Rénovation rue Coqraimont 2-4 : ancrage communal du logement- Région wallonne : 69.568 EUR.
- Etude d'actualisation du projet de quartier (convention PFGV Ville durable 2011) : 150.000 EUR (déjà perçu)

- Quartier ZIP/QI Nord St-Léonard :

- Rue Saint Léonard n° 44: subside Région wallonne dans le cadre de l'ancrage communal logement de 60.000 EUR (1^{ère} tranche). Le subside PFGV pour les études architecturales et les premiers travaux a déjà été perçu.
- Rue Saint Léonard n° 191 : subside Région wallonne dans le cadre de l'ancrage communal logement de 45.000 EUR (1^{ère} tranche). Le subside PFGV pour les études architecturales a déjà été perçu.
- Pied du Thiers à Liège 15 à 19: subside PFGV pour la réalisation des études architecturales : 10.000 EUR (montant déjà perçu).
- Rue Dony 24 à 28 : le subside prévu pour le montant inscrit en dépense s'élève à 70.000 EUR (PFGV 2011 déjà perçu).
- Rue Saint Léonard n° 163 : subside PFGV pour les honoraires du bureau d'architecture et les premiers travaux: 300.000 EUR

- Quartier du centre (opération « Vivre au centre »):
 - Rue Souverain Pont 7, 13, 15 et 17 : le subside prévu pour le montant inscrit en dépense s'élève à 1.454.000 EUR (pouvoir subsidiant : Région wallonne dont 400.000 EUR pour la direction du patrimoine)
 - Rue Léopold 10: le subside correspondant ne sera pas perçu en 2013 (Province de Liège et SPW)
 - Rue Souverain Pont 24 : le subside correspondant ne sera pas perçu en 2013 (Province de Liège et SPW)
 - Rue de la Madeleine 38 Cathédrale 28-34 : le subside correspondant ne sera pas perçu en 2013

- Quartier de Grivegnée : Projet « Fortifications » : Un montant de 70.000 EUR correspondant à la récupération par la régie foncière de la caution de l'adjudicataire gros œuvre sera perçu en 2013. Pour rappel l'entreprise DEJAIVE est tombée en faillite en 2011 mettant en retard le projet des Fortifications.

En prévision d'une reconduction du contrat Ville durable de la Politique Fédérale des Grandes Villes en 2013, un montant de 900.000 EUR pour des travaux de rénovation d'immeubles est également repris en recettes dans le présent budget.

B. BUDGET EXTRAORDINAIRE

2400 Acquisition de véhicule

15.000

Cet article s'élevant à 15.000 EUR correspond à l'acquisition par la régie foncière d'un nouveau véhicule utilitaire nécessaire pour se rendre sur les divers chantiers et terrains de la régie (intégration au marché SPW).

**VILLE DE LIEGE
REGIE FONCIERE**

PREVISIONS DE TRESORERIE 2013

BUDGET ORDINAIRE

DEPENSES

N°	LIBELLE	BUDGET 2011	BUDGET 2012	BUDGET 2013
	CHAPITRE 1 - DEPENSES PAR NATURE			
610	FRAIS DE LOCAUX	9 448	9 448	13 457
6100	Loyer - entretien des locaux	4 958	4 958	5 553
6101	Chauffage	1 141	1 141	1 255
6102	Eclairage	484	484	532
6103	Nettoyage	2 515	2 515	2 767
6104	Produits d'entretien	350	350	350
6105	Aménagement des locaux			3 000
611	FRAIS RELATIFS AUX BIENS GERES	540 800	530 800	502 500
6110	Entretien et réparations des immeubles	400 000	400 000	350 000
6111	Entretien des terrains	50 000	40 000	40 000
6112	Eau, gaz, électricité	60 000	60 000	80 000
6113	Téléphone	800	800	1 500
6114	Assurances	25 000	25 000	26 000
6115	Outillage/Petit matériel	5 000	5 000	5 000
612	FRAIS ADMINISTRATIFS	13 450	13 950	13 450
6121	Téléphone	2 500	2 500	1 000
6122	Frais postaux	200	200	200
6123	Imprimés, fournitures de bureau	5 500	5 500	6 500
6124	Documentation, cotisations	1 500	1 500	1 500
6125	Frais de déplacements	2 000	2 000	2 000
6126	Frais de publicité pour locations, ventes, adjudicat.	1 500	2 000	2 000
6128	Frais de relations publiques	250	250	250
6132	TRAVAUX PAR DES TIERS	66 000	66 000	71 000
61321	Honoraires notaires, experts	15 000	15 000	25 000
61323	Honoraires reviseur d'entreprise	10 000	10 000	5 000
61324	Honoraires avocats - contentieux	30 000	30 000	30 000
61325	Honoraires consultance informatique	5 000	5 000	5 000
61326	Honoraires consultance architectes (concours)	6 000	6 000	6 000
614	FRAIS DE VEHICULE	2 100	2 100	4 150
6141	Carburant	250	250	250
6142	Entretiens et réparations	1 200	1 200	2 700
6143	Assurances	650	650	1 200
62	FRAIS DE PERSONNEL	414 000	427 500	459 500
6202	Rémunérations	315 000	325 000	339 200
6210	ONSS patronale	60 000	62 000	73 500
6211	Retenue pension patronale	34 000	35 000	41 300
6230	Assurances du personnel	4 000	4 500	4 500
6231	Frais de transport	1 000	1 000	1 000
64	IMPOTS ET TAXES	197 000	207 000	252 000
64020	TVA	13 000	13 000	13 000
64030	Précompte immobilier	180 000	190 000	235 000
64060	Précompte mobilier	4 000	4 000	4 000

N°	LIBELLE	BUDGET 2011	BUDGET 2012	BUDGET 2013
65	CHARGES FINANCIERES	4 000	6 000	6 000
6503	Intérêts de retard - frais bancaires	4 000	6 000	6 000
	DIVERS	79 000	82 000	84 000
4222	Baux emphytéotiques	1 500	1 500	1 500
4223	Baux emphytéotiques exercices antérieurs	0	0	0
444	Factures à recevoir	5 000	5 000	5 000
4520	Précompte immobilier exercices antérieurs	1 500	2 500	2 500
4891	Charges salariales exercices antérieurs	70 000	70 000	70 000
4893	Charges d'emprunts exercices antérieurs	0	0	0
643	Dépenses diverses	1 000	3 000	5 000
	TOTAL DU CHAPITRE 1	1 325 798	1 344 798	1 406 057
	CHAPITRE 2 - ACQUISITIONS, TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS			
22	ACQUISITIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	3 580 000	3 600 000	3 903 000
220	Terrains	795 000	500 000	500 000
221	Immeubles	2 785 000	3 100 000	3 403 000
27	TRAVAUX DE RENOVATION - CONSTRUCTION	8 187 000	7 301 000	6 196 500
27.0	Terrains	165 000	140 000	60 000
27.1	Immeubles	8 022 000	7 161 000	6 136 500
	TRAVAUX D' INFRASTRUCTURE - DEMOLITIONS	450 000	300 000	150 000
279.8	Aménagement lotissements	450 000	300 000	150 000
	TOTAL DU CHAPITRE 2	12 217 000	11 201 000	10 249 500

N°	LIBELLE	BUDGET 2011	BUDGET 2012	BUDGET 2013
499	DEPENSES ET RECETTES A REMBOURSER	2 500	2 500	2 500
2400	TRANSFERT AU BUDGET EXTRAORDINAIRE	10 000	10 000	15 000
	TOTAL DES DEPENSES ORDINAIRES	13 555 298	12 558 298	11 673 057
	SOLDE DE TRESORERIE AU 31/12/2013	10 553 782	10 598 082	10 902 036
	TOTAL DU BUDGET ORDINAIRE	24 109 080	23 156 380	22 575 093

BUDGET ORDINAIRE

RECETTES

N°	LIBELLE	BUDGET 2011	BUDGET 2012	BUDGET 2013
	CHAPITRE 1 - RECETTES DES DIVERSES ACTIVITES			
	VENTES DU PATRIMOINE	2 100 000	1 900 000	1 500 000
7002	Ventes de terrains	1 100 000	900 000	500 000
7003	Ventes d'immeubles	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	LOCATIONS ET CONCESSIONS	959 000	1 067 200	1 109 500
7050	Locations d'immeubles	470 000	675 000	730 000
70505	Locations d'emplacements pour véhicules	60 000	57 000	45 000
7051	Locations de terrains	45 000	35 000	30 000
7053	Locations de panneaux publicitaires	20 000	25 000	25 000
7054	Location kiosque	4 000	4 200	4 500
7055	Locations stations-services	110 000	111 000	115 000
7056	Baux emphytéotiques	250 000	160 000	160 000
	REMBOURSEMENT DE FRAIS	50 150	52 250	50 750
7431	Consommation eau, gaz, électricité	11 000	13 000	14 000
7432	Précompte immobilier	35 000	35 000	35 000
7433	Frais divers pour locataires	250	250	250
7435	Frais de publicité	500	600	600
7436	Frais de dossier	400	400	400
7437	Paiement Cahier des charges	3 000	3 000	500
411	TVA	13 000	13 000	13 000
	REVENUS FINANCIERS	101 250	151 250	21 250
75	Divers	1 250	1 250	1 250
7511	Intérêts sur compte Dexia	100 000	150 000	20 000
	RECETTES DIVERSES	29 680	29 680	29 680
400.0	Locations et concessions exercices antérieurs	8 000	8 000	8 000
400.1	Remboursement de frais exercices antérieurs	5 000	5 000	5 000
400.2	Loyers perçus d'avance	10 000	10 000	10 000
41221	Remboursement P.I. par Ville	0	0	0
41222	Remboursement P.M. par Ville	0	0	0
440	Fournisseurs	250	250	250
491	Intérêts exercices antérieurs sur compte Dexia	190	190	190
743	Recettes diverses	1 240	1 240	1 240
7439	Dégrèvements sur impôts	5 000	5 000	5 000
	TOTAL DU CHAPITRE 1	3 253 080	3 213 380	2 724 180

N°	LIBELLE	BUDGET 2011	BUDGET 2012	BUDGET 2013
	CHAPITRE 2 - RECETTES SUR ACQUISITIONS, TRAVAUX ET CONSTRUCTIONS			
	SUBSIDES VILLE POUR INVESTISSEMENTS	1 100 000	1 000 000	2 081 000
1500.1	Opérations Logement - 2010 -2011	1 100 000	0	0
1500.1	Opérations Logement - 2012		1 000 000	0
1500.1	Opérations Logement - 2013	0	0	2 081 000
	SUBSIDES ACQUISITIONS TERRAINS/IMMEUBLES	1 802 500	1 732 500	827 500
1500.11	Terrains	32 500	32 500	32 500
1500.12	Immeubles	1 770 000	1 700 000	795 000
	SUBSIDES TRAVAUX DE RENOVATION	5 901 000	3 408 000	3 770 199
1500.21	Terrains	165 000	50 000	0
1500.22	Immeubles	5 736 000	3 358 000	3 770 199
	TRAVAUX D' INFRASTRUCTURE - DEMOLITIONS	50 000	0	0
279.8	Aménagement des lotissements	50 000	0	0
	TOTAL DU CHAPITRE 2	8 853 500	6 140 500	6 678 699
499	DEPENSES ET RECETTES A REMBOURSER	2 500	2 500	2 500
	TOTAL DES RECETTES ORDINAIRES	12 109 080	9 356 380	9 405 379
	MOYENS DE TRESORERIE AU 1/01/2013	12 000 000	13 800 000	13 169 714
	TOTAL DU BUDGET ORDINAIRE	24 109 080	23 156 380	22 575 093

BUDGET EXTRAORDINAIRE**DEPENSES**

N°	LIBELLE	BUDGET 2011	BUDGET 2012	BUDGET 2013
2400	Acquisition de matériel informatique et de bureau/ Acquisition véhicule	10 000	10 000	15 000

RECETTES

N°	LIBELLE	BUDGET 2011	BUDGET 2012	BUDGET 2013
2400	Transfert du budget ordinaire	10 000	10 000	15 000