

PARC D'ACTIVITES D'HELLIEULE 4

N° D'OPÉRATION : 1 103

RAPPORT ANNUEL DE GESTION A LA COLLECTIVITE
AU 31/12/2011

RAPPEL DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION

- 28/06/91 : Lancement de la concertation en vue de la création d'une ZAC
- 12/07/91 : Déclaration d'Utilité Publique
- 04/10/91 : Création de la ZAC
- 16/11/91 : Mise enquête PAZ-RAZ
- 20/12/91 : Approbation du dossier de réalisation de ZAC
- 07/10/94 : Avenant n° 1 à la convention de concession
- 26/06/98 : Modification du PAZ (lancement de la procédure)
- 04/06/99 : Modification de PAZ (approbation de la procédure)
- 30/06/97 : Avenant n° 2 à la convention de concession
- 17/04/01 : Avenant n° 3 à la convention de concession
- 02/01/03 : Avenant n° 4 à la convention de concession
- 05/12/06 : Avenant n° 5 à la convention de concession

NOMBRE D'EMPLOIS SUR LA ZONE : 510 (SOLOTRA-HERMANN : 181 – BASE INTERMARCHE : 243 - IMPRIMERIE CUNY : 64 – CODI-CASH : 8 – SALVECO /DISTRIVERT : 14).

RAPPEL DE LA SITUATION PHYSIQUE DE L'OPERATION

	TOTAL
Surface cessible en M2	217 456
Surface vendue en M2	193 649

RAG au 31/12/2011

Taux de commercialisation en %	89,05
Stock disponible en M2	23 807

NOTE DE CONJONCTURE SUR LES CONDITIONS DE REALISATION DE L'OPERATION AU COURS DU DERNIER EXERCICE ECOULE

Evolution physique de l'opération

Travaux

L'opération n'a pas fait l'objet de travaux durant la période.

Commercialisation

Les contacts pris avec la société HOLCIM BETON dès 2009 n'ont pas abouti cette année.

Sans pour autant être abandonné, le projet de développement de la société sur la commune est reporté en raison du contingentement des capacités d'investissement du groupe.

Une cession de terrains inconstructibles se situant dans la zone du Périmètre de Prévention des Risques Inondations (PPRI) de la Meurthe a été consentie au profit d'un particulier déjà propriétaire de terrains sur le même secteur.

Du point de vue financier, ces terrains n'ont pas été valorisés dans le bilan de l'opération Hellieule 4 et auraient dû revenir à la commune à la clôture de la concession ; cette cession permettra donc à la Ville de ne pas avoir l'entretien à sa charge.

Deux compromis de vente ont également été signés en mai 2011 concernant la cession d'une emprise de 10 670 m², contigüe aux terrains de la société SALVECO.

L'acquéreur envisage l'implantation d'un Centre de Contrôle Technique Poids Lourds ; dans cette optique, un permis de construire a été délivré par la ville au début du mois de novembre 2011.

Evolution financière de l'opération

Le bilan du parc d'activités Hellieule 4, arrêté au 31/12/2011 fait apparaître un poste de dépenses, s'élevant à 3 062 K€ HT, et un poste de recettes à 3 062 K€ HT, ne nécessitant pas une participation complémentaire de la Ville.

RAG_au_311211[1]₂₀₁₁

Conclusion

Le solde des disponibilités sera de 23 807 m² qui devraient être cédés après 2011 entre 15 et 16 € HT du m² et achever ainsi la commercialisation de la ZAC.

La Directrice Générale,

Valérie LAUMOND

VILLE DE SAINT-DIE DES VOSGES
Parc d'activités d'HELLIEULE 4
BILAN PREVISIONNEL (KEuros HT) AU 31/12/11

DEPENSES	Réalisé 31/12/2011	2012	Au delà 2012	BILAN REVISE	Bilan 2010
Etudes	65			65	65
Acquisitions	336			336	336
Travaux/maîtrise d'œuvre	1 851	15	95	1 961	1 955
Charges de gestion	35	2	6	43	42
Rémunération SEV	141	1	6	148	147
Frais financiers court terme	112			112	112
Frais financiers sur emprunt	91			91	91
Frais de gestion financière	60	0	6	66	65
Frais sur ventes	163	0	29	192	191
Frais de liquidation			48	48	48
TOTAL annuel dépenses	2 854	18	190	3 062	3 052
TOTAL CUMULE dépenses	2 854	2 872	3 062	3 062	
RECETTES	Réalisé 31/12/2011	2012	Au delà 2012	BILAN REVISE	Bilan 2010
Participation Ville	244			244	244
Cessions :					
Réalisées	1 119			1 119	1 109
A réaliser			407	407	407
Autres produits	7			7	7
Subventions FIL	1 285			1 285	1 285
TOTAL recettes	2 655	0	407	3 062	3 052
TOTAL CUMULE recettes	2 655	2 655	3 062	3 062	
SOLDE	-199	-18	217	0	
SOLDE CUMULE	-199	-217	0		
Mouvement temporaire TVA	-8		8		
Emprunts mobilisés	229			229	
Emprunts amortis	-229			-229	
Avance Ville	305		-305	0	
Dépenses à régler					
TRESORERIE	98	-18	-80		
TRESORERIE CUMULEE	98	80	0		