

PARC D'ACTIVITES D'HELLIEULE 4

N° D'OPÉRATION : 1 103

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
AU 31/12/2013

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
- 02/04/10 : Avenant n° 6 à la convention de concession

RAPPEL DE LA SITUATION PHYSIQUE DE L'OPERATION

	TOTAL
Surface cessible en M2	215 237
Surface vendue en M2	193 649
Taux de commercialisation en %	89,05
Stock disponible en M2	21 588

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

La zone d'activités d'Hellieule IV est destinée principalement à l'implantation d'activités industrielles, scientifiques et techniques, artisanales.

Souhaitant disposer d'une réserve foncière dans le cas d'un développement d'activité, la société SALVECO a sollicité la SEV en vue de l'acquisition d'une parcelle de 4 000 m² contigüe aux terrains appartenant déjà à la société ; l'acte de vente devrait être régularisé courant 2014.

Evolution financière de l'opération

Le bilan du parc d'activités Hellieule 4, arrêté au 31/12/2013 fait apparaître un poste de dépenses, s'élevant à 2 908 K€ HT, et un poste de recettes à 2 908 K€ HT.

Afin d'équilibrer le bilan d'opération, une partie de l'avance remboursable à la ville sera transférée en participation définitive à hauteur de 184 K€.

Conclusion

Le solde des terrains disponibles représentera une surface de 17 588 m², dont une partie en PPRI (plan de prévention du risque inondation) zone bleue.

Ce foncier devra être cédé au prix de 19, 30 € HT / m² pour équilibrer le bilan financier de l'opération.

La durée de la concession ayant été arrêtée au 31/12/2013 par voie d'avenant n°6 du 02/04/2010, il est proposé à la collectivité de clôturer l'opération.

Directeur Général,

BICHELE

Le

Pascal

VILLE DE SAINT-DIE DES VOSGES

Parc d'activités d'HELLIEULE 4

BILAN PREVISIONNEL (KEuros HT) AU 31/12/13

Fin contractuelle au 31/12/2013

DEPENSES	Réalisé 31/12/2013	2014 (clôture concession)	BILAN REVISE	Bilan 2012
Etudes	65		65	65
Acquisitions	336		336	336
Travaux/maîtrise d'œuvre	1 845		1 845	1 957
Charges de gestion	35	4	39	47
Rémunération SEV	141	0	141	148
Frais financiers court terme	112		112	112
Frais financiers sur emprunt	91		91	91
Frais de gestion financière	60	1	61	66
Frais sur ventes	163	7	170	192
Frais de liquidation		48	48	48
TOTAL annuel dépenses	2 848	60	2 908	3 062
TOTAL CUMULE dépenses	2 848	2 908	2 908	
RECETTES	Réalisé 31/12/2013	2014	BILAN REVISE	Bilan 2012
Participation Ville	244	184	428	244
Cessions :				
Réalisées	1 119		1 119	1 119
A réaliser		68	68	407
Autres produits	8		8	7
Subventions FIL	1 285		1 285	1 285
TOTAL recettes	2 656	252	2 908	3 062
TOTAL CUMULE recettes	2 656	2 908	2 908	
SOLDE	-192	192	0	
SOLDE CUMULE	-192	0		
Mouvement temporaire TVA	2	-2		
Emprunts mobilisés	229		229	
Emprunts amortis	-229		-229	
Avance Ville	305	-305	0	
Dépenses à régler				
TRESORERIE	115	-115		
TRESORERIE CUMULEE	115	0		