

**GRANDE PRAIRIE**

N° D'OPÉRATION : 1 120

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

**RAPPEL DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION**

- 03/04/1998 : concession d'aménagement
- 31/03/2006 : avenant de prolongation jusqu'à 9 avril 2013 (15 ans).
- 19/04/2011 : avenant n° 2 de prolongation jusqu'au 2 avril 2023 (25 ans)

**RAPPEL DE LA SITUATION PHYSIQUE DE L'OPERATION**

	<b>TOTAL</b>
Surface totale :	10 ha
Surface cessible en m <sup>2</sup>	37 755 m <sup>2</sup> (phase 1)
	44 510 m <sup>2</sup> (phase 2)
Surface vendue en m <sup>2</sup>	0
Taux de commercialisation en %	0
Stock disponible en M2	0

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

### **Foncier**

Le périmètre défini dans la cadre de la concession est d'environ 10 ha.

Sur ces 10 ha, 46 546 m<sup>2</sup> environ ont été acquis à l'amiable au cours de l'année 2011. Le reste du foncier appartient à des industriels ou autres propriétaires privés récalcitrants.

Au regard du mitage foncier et des équipements de voirie nécessaires à l'aménagement de la zone, la surface cessible représenterait environ 37 500 m<sup>2</sup> pour la première tranche de travaux.

### **Etudes réalisées :**

- Dossier loi sur l'eau,
- Etude d'impacts,
- Etude phytosanitaire,
- Etude préliminaire,
- Etude de faisabilité
- Sondages de sol
- Levés topographiques
- AVP.
- Complément dossier loi sur l'eau
- Etude complémentaire faune flore

### **Evolution physique de l'opération**

Dans le cadre des études réalisées, de lourdes contraintes environnementales ont été relevées sur le site :

- Deux espèces de papillons protégés (ainsi que leur habitat) nécessitant la constitution d'un dossier de demande de dérogation des espèces protégées démontrant notamment les raisons de l'intérêt public majeur du projet,
- La présence d'une zone humide sur la quasi-totalité de la surface impliquant la compensation par une récréation ou une restauration de la zone humide dégradée et dont la gestion doit être garantie à long terme.  
Cette zone humide, nouvellement créée ou restaurée doit se trouver dans le même bassin versant que la zone humide détruite et couvrir une surface deux fois supérieure à celle dégradée soit dans le cas présent une superficie minimale de 13ha.

La surface urbanisable étant extrêmement restreinte, l'aménagement du site est pour l'heure compromis sur le périmètre opérationnel défini dans le cadre de la concession d'aménagement.

Au regard de ces éléments, le marché de MOE a été résilié au premier trimestre 2013.

**Evolution financière de l'opération**

La concessionnaire envisage de solder cette convention de concession.

Les dépenses qui apparaissent dans le bilan prévisionnel d'opération correspondent pour l'essentiel aux études de maîtrise d'œuvre ainsi qu'aux acquisitions foncières.

Une participation de la Ville a été appelée en 2010, soit 135 K€. Il est envisagé d'appeler une participation complémentaire définitive du concédant à hauteur de 334 K€ en 2014.

**Le Directeur Général,**

Pascal BICHELE

**VILLE DE SAINT-DIE DES VOSGES**  
**GRANDE PRAIRIE**  
**BILAN PREVISIONNEL (KEuros HT) AU 31/12/13**

Fin contractuelle au 2/04/2023

<b>DEPENSES</b>	<b>Réalisé 31/12/2013</b>	<b>Prévisions 2014 (clôture concession)</b>	<b>BILAN REVISE</b>	<b>Bilan 2 012</b>
Etudes préalables	60		60	107
Acquisitions foncières Tranche 1	268		268	770
Mission d'expropriation			0	15
Archéologie préventive			0	60
Travaux			0	2 400
Honoraires MOE	85		85	140
Assurance			0	10
Frais divers	5		5	42
Frais de commercialisation			0	391
Frais de société	26		26	256
Frais financiers	12	5	17	123
Frais de liquidation		8	8	8
<b>TOTAL annuel dépenses</b>	<b>456</b>	<b>13</b>	<b>469</b>	<b>4 321</b>
<b>RECETTES</b>	<b>Réalisé 31/12/2013</b>	<b>Prévisions 2014</b>	<b>BILAN REVISE</b>	<b>Bilan 2 012</b>
Cessions				4 086
Loyers				
Autres produits				
Subventions				100
Participation ville	135	334	469	135
<b>TOTAL recettes</b>	<b>135</b>	<b>334</b>	<b>469</b>	<b>4 321</b>
<b>SOLDE</b>	<b>-321</b>	<b>321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SOLDE CUMULE</b>	<b>-321</b>	<b>0</b>		
Mouvement temporaire TVA				
Emprunts mobilisés				
Emprunts amortis				
Avance Ville				
Participation Ville				
Dépenses à régler	11	-11		
Recettes à encaisser				
<b>TRESORERIE</b>	<b>-310</b>	<b>310</b>		
<b>TRESORERIE CUMULEE</b>	<b>-310</b>	<b>0</b>		