

PARC D'ACTIVITES DE LA MADELEINE

N° D'OPÉRATION : 1 117

RAPPORT ANNUEL DE GESTION A LA COLLECTIVITE
AU 31/12/2013

RAPPEL DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION

- 15/12/00 : convention de mandat d'études et de négociations foncières
- 02/01/03 : convention publique d'aménagement
- 29/06/06 : avenant n° 1 à la convention

RAPPEL DE LA SITUATION PHYSIQUE DE L'OPERATION

	TOTAL
Surface cessible en M2	25 769
Surface vendue en M2	25 769
Taux de commercialisation en %	100
Stock disponible en M2	0

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

Foncier

L'ensemble de l'emprise foncière du site de la Madeleine a été acquis à l'amiable en 2003. Suite à la cession à la ville pour l'Euro symbolique de l'ancien hangar pour un projet public, et après abandon de ce projet, la ville a rétrocédé fin 2005 à la SEV le terrain d'assiette et le hangar pour l'Euro symbolique.

Ce dernier a été cédé à Monsieur MARTINUZZI (IMMINVEST) qui l'a entièrement restauré pour y implanter la société de carrelage MCD, le restaurant LE ROYAL et le cabinet de géomètres GEODATIS.

Procédure réglementaire

Un dossier de ZAC a été élaboré et approuvé en 2004.

Evolution physique de l'opération

Les travaux d'aménagement se sont achevés en 2006. Seuls des branchements ont été réalisés au fur et à mesure des implantations.

Les travaux de construction de l'Hôtel de Police ont été achevés en Septembre 2010 et le bâtiment a été livré aux utilisateurs le 04/10/10.

Commercialisation

Après la cession du terrain d'assiette de l'Hôtel de Police, le site est totalement commercialisé.

Evolution financière de l'opération

La Ville de SAINT-DIE DES VOSGES envisage de clôturer cette convention de concession d'ici la fin 2014.

En conséquence, le bilan prévisionnel présenté au 31/12/13 est établi dans cette optique. Il est arrêté à hauteur de 8 514 K€ HT en dépenses et recettes.

Afin d'équilibrer le bilan de l'opération, une participation de la Ville sera versée à hauteur de 443 K€ HT.

Le Directeur Général,

Pascal BIECHELE

VILLE DE SAINT-DIE DES VOSGES
SITE DE LA MADELEINE
BILAN PREVISIONNEL (K€uros HT) AU 31/12/2013

DEPENSES	Réalisé au 31/12/2013	Clôture opération en 2014	BILAN REVISE	Bilan déc.-09
Etudes préalables	122		122	105
Acquisitions foncières	681		681	681
Frais d'acquisition	6		6	6
Travaux y compris Moe	4 888	70	4 958	4 770
Autres dépenses	293	5	298	485
Frais de commercialisation	117		117	237
Frais de société	344		344	117
Frais de gestion financière	139	12	151	163
Frais financiers	150	30	180	190
Redevance crédit bail	1 152	372	1 524	752
Frais de liquidation / clôture		133	133	68
TOTAL annuel dépenses	7 892	622	8 514	7 574

RECETTES	Réalisé au 31/12/2013	2014	BILAN REVISE	
Cessions de terrain	1 139		1 139	1 139
Cession terrain HDP à crédit-bailleur	154		154	5 400
Cession bâtiment à crédit-bailleur	5 064		5 064	
Loyers hôtel de police	1 158	376	1 534	772
Rétrocession frais crédit bail			0	182
Subvention FEDER	67		67	67
Subvention FIL	101		101	101
Participation ville		443	443	0
Produits divers	12		12	12
TOTAL recettes	7 695	819	8 514	7 673
SOLDE	-197	197	0	99
SOLDE CUMULE	-197	0		
Mouvement TVA			0	0
Emprunts mobilisés			0	0
Emprunts amortis			0	0
Avance Ville			0	0
Dépôts de garantie			0	0
Dépenses à régler			0	0
TRESORERIE	-197	197	0	0
TRESORERIE CUMULEE	-197	0		