

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES MARCHES PUBLICS DE LA VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES

Annexé à la délibération n° 16 du 30 mars 2012

Article 1 : Choix des Procédures

Lorsque les marchés publics sont d'un montant inférieur aux seuils réglementaires en vigueur, soit 200 000 € H.T. (fournitures et services) et 5.000.000 € H.T. (travaux) à compter du 1^{er} janvier 2012, la Ville de Saint-Dié-des-Vosges peut, soit recourir à une procédure dont le formalisme est détaillé dans le Code des Marchés Publics (à l'instar de la procédure de droit commun qui est celle de l'appel d'offres), soit recourir à la procédure adaptée.

Lorsque la Ville de Saint-Dié-des-Vosges décide, malgré la possibilité de recourir à une procédure adaptée, de mettre en œuvre une procédure formalisée dont le déroulé est défini par le Code (à l'instar de l'appel d'offres), elle doit respecter l'ensemble des règles afférentes à une telle procédure.

Article 2 : Pouvoir adjudicateur

Les marchés conclus sur la base d'une procédure adaptée, sont signés par le pouvoir adjudicateur, à savoir Monsieur le Maire de la Ville de Saint-Dié-des-Vosges, par délégation accordée par le Conseil Municipal.

Article 3 : Définition des besoins

Le service de la Commande Publique procède à une estimation constante de tous les besoins en fournitures, services et travaux. Il applique la méthode définie à l'article 27 du Code pour déterminer le montant des prestations homogènes de fournitures ou services et des opérations de travaux devant être comparé avec les différents seuils de mise en concurrence.

Il vérifie si les besoins définis entrent bien dans le champ d'application du Code, au regard notamment de son titre premier. Il définit, avec le service acheteur concerné, les procédures applicables en conformité avec les termes du Code des Marchés Publics, après avis du Directeur du Budget, des Finances et de la Commande Publique.

Il procède à la mise en page des pièces du marché sur la base des informations techniques et administratives fournies par le service acheteur concerné.

Article 4 : Marchés inférieurs ou égaux à 299 € H.T.

Aucune procédure spécifique n'est rendue obligatoire. Cependant, le bon usage des deniers publics est de rigueur.

Article 5 : Marchés dont le montant est compris entre 300 € H.T. et 14 999 € H.T.

Une mise en concurrence d'au moins trois prestataires est nécessaire (demande de devis). L'enregistrement de la publicité n'est pas formalisé.

Article 6 : Marchés dont le montant est compris entre 15 000 € H.T. et 89 999 € H.T.

Mise en concurrence obligatoire : marché lancé en lien avec le Service de la Commande Publique, avec rédaction d'un dossier de consultation des entreprises.

La publicité est assurée sous la forme d'un avis d'appel public à la concurrence :

- mis en ligne sur le site internet et sur le profil d'acheteur de la Ville de Saint-Dié-des-Vosges
- diffusé par voie d'affichage au bâtiment « Mairie » et au bâtiment « Direction des Services Techniques »,
- éventuellement publié dans la presse écrite (presse locale ou spécialisée, journal habilité à publier des annonces légales ou Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics, en fonction de la nature de la prestation), le choix étant dicté par l'obligation d'une publicité efficace.

Les marchés entrant dans le champ de cet article doivent respecter les Titres I, II (à l'exception du Chapitre 5), IV à VI, les articles 40-II et 81 du Code, conformément aux termes de l'article 28. Les documents contractuels seront constitués par la double signature (pouvoir adjudicateur, titulaire) des pièces constitutives du marché : acte d'engagement, cahier des clauses particulières, bordereau de prix (selon le type de marché). Les renseignements et pièces listés aux articles 44 et 45 seront sollicités dès l'acte de candidature.

Article 7 : Marchés dont le montant est compris entre 90 000 € et 199 999 € H.T. (fournitures et services) , entre 90 000 € et 4 999 999 € HT(travaux)

Mise en concurrence obligatoire : marché lancé en lien avec le Service de la Commande Publique avec rédaction d'un dossier de consultation des entreprises.

La publicité est assurée sous la forme d'un avis d'appel public à la concurrence :

- mis en ligne sur le site internet et sur le profil d'acheteur de la Ville de Saint-Dié des Vosges,
- diffusé par voie d'affichage au bâtiment « Mairie » et au bâtiment « Direction des Services Techniques »,
- publié soit au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP) soit dans un journal habilité à publier des annonces légales (JAL),
- et, si nécessaire, compte tenu des objectifs juridiques mentionnés à l'article 1er du Code, qui s'appliquent quel que soit le type de marché et son montant, publié dans un support de presse écrite spécialisée du secteur économique concerné.

Les marchés entrant dans le champ de cet article doivent respecter les Titres I, II (à l'exception du Chapitre 5), IV à VI, les articles 40-II et 81 du Code, conformément aux termes de l'article 28. Les documents contractuels seront constitués par la double signature (pouvoir adjudicateur, titulaire) des pièces constitutives du marché : acte d'engagement, cahier des clauses particulières, bordereau de prix (selon le type de marché). Les renseignements et pièces listés aux articles 44 et 45 seront sollicités dès l'acte de candidature.

Article 8 : Contenu des avis (publicité)

Le contenu des avis d'appel public à la concurrence des marchés dont le montant est inférieur à 200 000 € HT (fournitures et services) ou 5 000 000 € HT (travaux) est établi conformément au modèle fixé par l'arrêté du 27 août 2011 (J.O.R.F n°0199 du 28 août 2011) et comprenant a minima les informations suivantes :

- identité de l'entité acheteuse,

- type de procédure,
- objet du marché,
- bref descriptif des lots,
- critères de sélection des offres,
- modalités de réception des offres,
- date limite de réception des offres,
- date d'envoi de l'avis à l'organe de publication ou date de mise en ligne sur le site internet et sur le profil d'acheteur ou de diffusion par voie d'affichage.

Tous les avis de publicité précités sont conservés dans un registre ou cahier des publicités à toutes fins probatoires (contestations de candidats rejetés, contrôles des Chambres Régionales des Comptes ou autres) pendant 10 ans.

Article 9 : Délais de mise en concurrence

Dans tous les cas de figure, s'agissant de marchés conclus sur procédure adaptée, le délai minimum de mise en concurrence permettant aux soumissionnaires de se porter candidats est un délai raisonnable au sens de la jurisprudence, c'est-à-dire de 15 jours. Ce délai pourra être raccourci (10 jours minimum pour les marchés à procédure adaptée dont le montant est inférieur ou égal à 45 000 € HT) dans des hypothèses d'urgence impérieuse, irrésistible, imprévisible et dont la cause est extérieure aux parties, ou compte tenu de particularités propres à l'achat concerné et nécessitant des conditions d'exécution exceptionnelles.

Article 10 : Critères de sélection

Dans le cadre d'un marché conclu sur procédure adaptée, le pouvoir adjudicateur définira et rendra public des critères de sélection qu'il aura choisis dans les conditions juridiques définies à l'article 53 du Code. Le critère unique du prix doit être réservé aux achats de fournitures standardisées.

Article 11 : Procédure de sélection des candidatures et des offres

Dans le cadre d'un marché conclu sur procédure adaptée et dont le montant est supérieur à 90 000 € H.T. pour les fournitures et services ainsi que pour les travaux, la Ville de Saint-Dié-des-Vosges se réserve la possibilité de convoquer la Commission d'Appel d'Offres pour la sélection des candidatures et offres. Le représentant du pouvoir adjudicateur pourra en outre inviter le Directeur de la Concurrence, Consommation et Répression des Fraudes ou son représentant, ainsi que le Comptable Public, à participer à la Commission d'Appel d'Offres. Cette invitation sera obligatoirement adressée dès lors que la commission aura à examiner un marché dont le montant dépasse un seuil communautaire.

Article 12 : Marché à procédure formalisée en dessous des seuils européens

Dans le cadre d'un marché à procédure formalisée, et dès lors que le montant du marché est compris pour des prestations homogènes de fournitures et services entre 90 000 € H.T. et 200 000 € H.T., ou pour des opérations de travaux entre 90 000 € H.T. et 5 000 000 € H.T., il est procédé à la publication d'un avis d'appel à la concurrence dans les supports suivants :

- sur le site Internet et sur le profil d'acheteur de la Ville de Saint-Dié-des-Vosges,

- par voie d'affichage au bâtiment « Mairie » et au bâtiment « de la Direction de l'Urbanisme et des Services Techniques »,
- publié au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP) et éventuellement dans un Journal habilité à publier des annonces légales (JAL),
- et, si nécessaire, compte tenu des objectifs juridiques mentionnés à l'article 1er du Code, qui s'appliquent quel que soit le type de marché et son montant, dans un support de presse écrite spécialisée du secteur économique concerné.

Le contenu de cet avis est établi conformément au modèle fixé par l'arrêté du 27 août 2011 (J.O.R.F n°0199 du 28 août 2011)

Article 13 : Procédure européenne

Dans le cadre d'une procédure européenne, c'est-à-dire concernant des marchés dont le montant par application de l'article 27 dépasse les seuils communautaires de publicité et mise en concurrence (marchés de fournitures et services d'un montant supérieur ou égal à 200 000 € H.T. et marchés de travaux d'un montant supérieur ou égal à 5 000 000 € H.T.), il est procédé à la publication d'un avis au contenu identique :

- sur le site Internet et sur le profil d'acheteur de la Ville de Saint-Dié-des-Vosges,
- par voie d'affichage au bâtiment « Mairie » et au bâtiment « Direction des Services Techniques »,
- dans le Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE),
- dans le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics (BOAMP),
- et, le cas échéant, afin de veiller à l'efficacité de son appel à concurrence, et compte tenu des objectifs juridiques mentionnés à l'article 1er du Code qui s'appliquent quel que soit le type de marché et son montant, l'avis européen sera publié dans un support de presse écrite spécialisée du secteur économique concerné. Cela permettra d'optimiser les candidatures à un tel appel à concurrence pour un marché d'un montant extrêmement élevé, où il est capital que le pouvoir adjudicateur réussisse à déceler la véritable offre économiquement la plus avantageuse.

L'avis publié au JOUE doit être conforme au modèle fixé par le règlement 842/2011/CE.

Article 14 : Liste des marchés conclus

Le pouvoir adjudicateur dispose jusqu'à fin mars, conformément aux termes de l'article 133 du Code des Marchés Publics, pour procéder à la publication de la liste des marchés conclus l'année précédente ainsi que le nom des attributaires. Le support retenu est le site officiel de la Ville de Saint-Dié-des-Vosges.

Article 15 : Régime dérogatoire

Il peut être dérogé à l'ensemble des dispositions précédentes lorsque des hypothèses exceptionnelles définies par le Code des Marchés Publics débouchant sur la possibilité de recourir à un régime dérogatoire sont réunies, à l'instar de celles visées à l'article 35-II.

En cas d'urgence impérieuse résultant de circonstances imprévisibles pour le pouvoir adjudicateur et si les délais exigés par les procédures d'appel d'offres ou de marchés négociés précédés d'un avis d'appel public à concurrence ne sont pas compatibles, les marchés concernés peuvent être conclus sans publicité préalable mais avec mise en concurrence (conformément à l'article 35-II-1° du Code).

Cette mise en concurrence se traduit par le système juridique retenu pour les marchés visés à l'article 5 du présent règlement. Ce raisonnement s'applique également aux autres cas similaires mentionnés dans le Code.

Article 16 : Respect des Obligations générales du Code des Marchés Publics

Le Code des Marchés Publics impose en son article 28 que tous les marchés passés selon une procédure adaptée respectent les règles prévues aux Titres I, II (à l'exception du chapitre 5), IV à VI, les articles 40-II et 81 du Code. Cela signifie que le pouvoir adjudicateur devra respecter les 19 obligations ou caractéristiques suivantes :

- 1 - Vérifier si le besoin à satisfaire relève bien de la définition des marchés publics et du champ du Code (art. 1, 2, 3),
- 2 - Respecter les principes de « liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures » (art. 1 et 2). Ce qui suppose une procédure rendue publique, non discriminatoire, conforme aux règles de concurrence, sans localisme géographique et favoritisme,
- 3 - Atteindre les objectifs juridiques « d'efficacité de la commande publique et de bonne utilisation des deniers publics » par « une définition préalable des besoins de l'acheteur public, le respect des obligations de publicité et de mise en concurrence, et le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse » (art. 1 et 2),
- 4 - Déterminer préalablement la nature et l'étendue des besoins à satisfaire (art. 1, 5 et 6),
- 5 - Procéder à une publicité préalable selon des modalités adaptées au montant et à la nature des travaux, fournitures et services dans un support efficace (art. 28-I renvoyant à l'art. 40-II),
- 6 - Respecter les règles applicables à l'allotissement (art. 10),
- 7 - Prévoir une durée d'exécution (art. 16),
- 8 - Définir des critères de sélection assurant le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse (cela découle du principe imposé à l'article 1er du Code),
- 9 - Disposer d'un prix (unitaire, forfaitaire, définitif, provisoire, ... art. 17 à 19),
- 10 - Notifier ces marchés avant tout commencement d'exécution (art. 81),
- 11 - Pouvoir faire appel à des avenants (art. 20),
- 12 - Respecter les conditions d'exécution déterminées par le Titre IV du Code, dont la remise d'une avance forfaitaire dès 50 000 € H.T. (art. 87), le versement d'acomptes suite au commencement d'exécution du marché (art. 91), le remplacement éventuel de la retenue de garantie par une garantie à première demande ou par une caution personnelle et solidaire (art. 102),
- 13 - Procéder à un paiement dans le respect du délai maximum de 30 jours fixé par l'article 98 du Code,
- 14 - Se conformer aux règles applicables à la sous-traitance, à laquelle il n'est pas possible de déroger (loi de 1975 et articles 112 et suivants du Code),
- 15 - Effectuer le recensement des marchés imposé annuellement aux maîtres d'ouvrage pour une publication devant intervenir avant fin mars de chaque année (art. 133),
- 16 - Prendre en compte les spécificités des marchés de la défense (art. 4 et décret d'application),
- 17 - Respecter les particularités propres à la coordination, aux groupements de commandes et aux centrales d'achat (art. 7 à 9),
- 18 - Permettre à la Mission Interministérielle d'Enquêtes sur les Marchés Publics et délégations de service public (MIEM) d'exercer son pouvoir de contrôle sur ces marchés (enquêtes, auditions, visites et contrôles divers : art. 119 à 124.),
- 19 - Pouvoir faire l'objet éventuellement d'un arbitrage, règlement amiable des litiges (art. 127 et 128.).

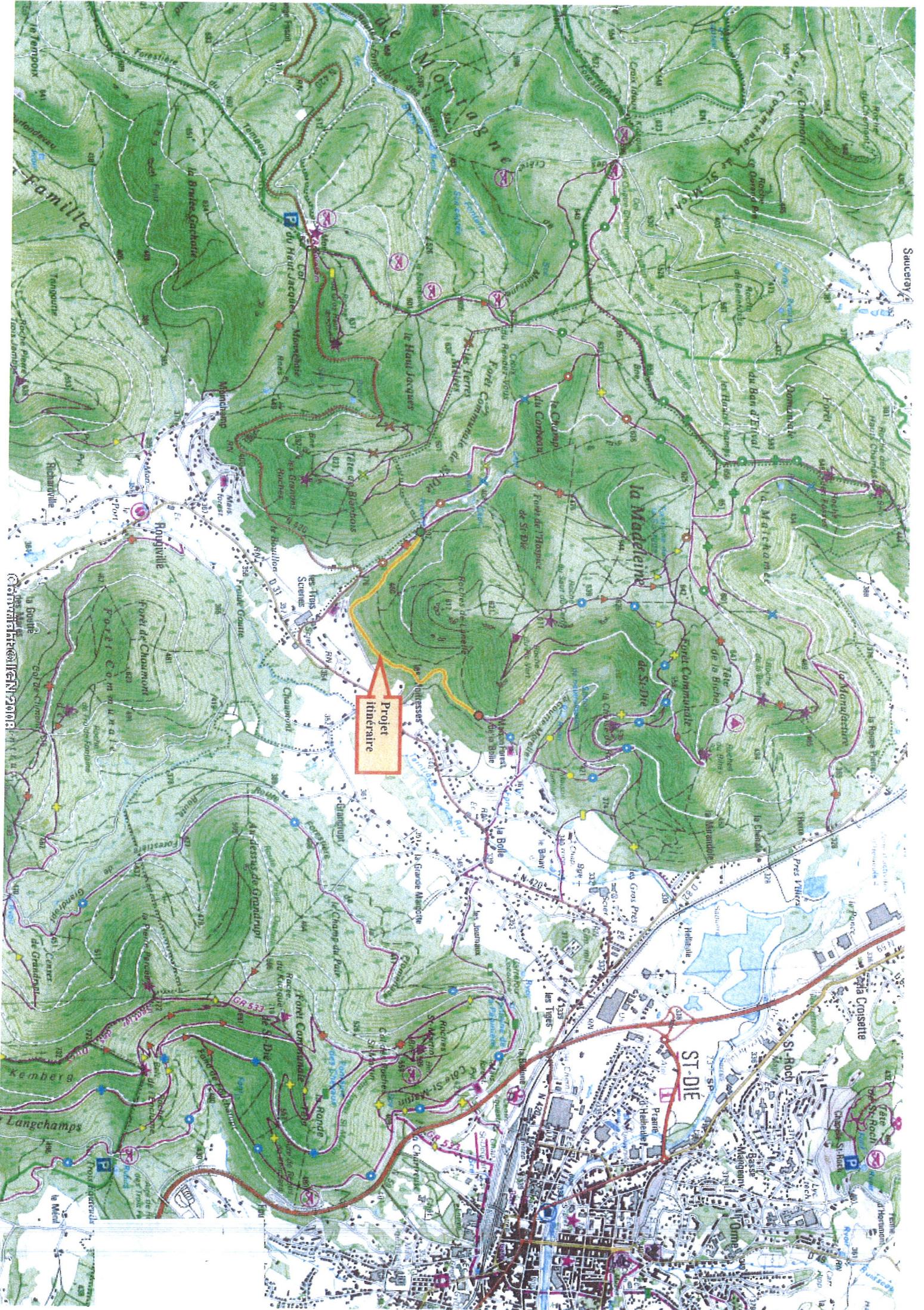
Annexe : Tableau récapitulatif des procédures à adopter en fonction du seuil

ANNEXE AU REGLEMENT INTERIEUR :

PROCEDURES A ADOPTER EN FONCTION DU SEUIL

Seuil	Caractéristiques du marché	Procédure retenue	Contenu de l'avis de publicité	Documents du marché
300 euros HT	Bons de commande	Mise en concurrence nécessaire : consultation de trois fournisseurs au minimum	Rien de formalisé	Conservation - des devis - des bons de commande ou contrats
15 000 euros HT	Marché selon la procédure adaptée	Mise en concurrence obligatoire et publicité Mise en ligne de l'AAPC et du DCE (profil d'acheteur)	<u>Avis d'appel public à la concurrence (version courte):</u> -Site internet de la Ville / Profil d'acheteur -Affichage -Eventuellement presse écrite locale, régionale, spécialisée, JAL ou BOAMP Il sera précisé au candidat l'identité de la collectivité, le type de procédure, la nature et l'objet du marché, les critères de sélection des offres, les modalités de réception des offres, la date limite de réception des offres, la date d'envoi à la publication.	Conservation des documents du marché : - Copie des avis publiés - Documents constitutifs du marché avec double signature - Renseignements et pièces listés aux articles 44 et 45 dès l'acte de candidature

<p>90000 euros HT</p>	<p>Marché selon la procédure adaptée</p>	<p>Mise en concurrence obligatoire et publicité (avis nationaux)</p> <p>Mise en ligne de l'AAPC et du DCE (profil d'acheteur)</p>	<p>Avis d'appel public à la concurrence (version longue):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Site internet de la Ville / profil d'acheteur -Affichage -BOAMP ou JAL -Eventuellement, presse spécialisée <p>Avis conforme au modèle fixé par l'arrêté du 27/08/11</p> <p>Contenu minimum de l'avis (zones obligatoires) à renseigner :</p> <ul style="list-style-type: none"> - identification de la collectivité - type de procédure - objet du marché - bref descriptif des lots - critères de sélection des offres - modalités de réception des offres - date limite de réception des offres - date d'envoi à la publication 	<p>Conservation des documents du marché :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copie des avis publiés - Documents constitutifs du marché avec double signature - Renseignements et pièces listés aux articles 44 et 45 dès l'acte de candidature
<p>200 000 euros HT (fournitures et services)</p> <p>5 000 000 euros HT (travaux)</p>	<p>Marché à procédure formalisée</p>	<p>Mise en concurrence obligatoire et publicité (avis nationaux et européens) – Respect de l'ensemble des articles du code</p> <p>Mise en ligne de l'AAPC et du DCE (profil d'acheteur)</p>	<p>Avis d'appel public à la concurrence :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Site internet de la Ville / Profil d'acheteur -BOAMP -JOUE -Affichage -Eventuellement, presse spécialisée <p>Avis conforme au règlement 842/2011/CE</p>	<p>Conservation des documents du marché :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copie des avis publiés - Documents constitutifs du marché avec double signature - Renseignements et pièces listées à l'article 45 dès l'acte de candidature



Projet
Itinéraire

ST-DIÉ

St-Roch

ILOT DUCEUX

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

RAPPEL DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION

- * 04/07/91 : Signature du traité de concession avec la Ville de SAINT-DIE DES VOSGES
- * 03/11/95 : Signature de l'avenant n° 1 au traité de concession, prolongeant la durée de la concession.
- * 13/10/97 : Signature de l'avenant n° 2 au traité de concession, prolongeant la durée de la concession.
- * 07/01/02 : Signature de l'avenant n° 3 au traité de concession, prolongeant la durée de la concession.
- * 01/02/03 : Signature de l'avenant n° 4 au traité de concession (mise en conformité avec loi SRU).
- * 20/12/04 : Signature de l'avenant n° 5 au traité de concession (extension du périmètre et prolongation de la durée de la convention).
- * 27/03/07 : Signature de l'avenant N°6 au traité de concession (renforcement du pôle Virtuel)

RAPPEL DE LA SITUATION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Surface de l'Ilot : 4 000 M2
Surface constructible : 2 620 M2

Surface construite : 2 590 M2 :

- Ateliers relais 333 M2
- CEI 441 M2
- CIRTES 386 M2
- TOIT VOSGIEN 530 M2
- CIRTES extension 400 M2
- Ateliers relais (2ème T.) 500 M2

Emplois implantés sur le site : 60 (CIRTES 25, INSIC : 35)

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

Evolution physique de l'opération

Les travaux de construction des différents bâtiments ainsi que les travaux d'aménagement de l'Ilot (VRD et espaces verts) sont totalement achevés à ce jour, y compris la deuxième tranche des ateliers relais (500 M2).

La volonté de développement du pôle technologique a conduit à l'engagement d'une réflexion plus globale sur les espaces disponibles à proximité du site. Dans la perspective d'élargir le champ de leurs activités, le centre CIRTES et GIP Insic vont compléter leur offre par l'implantation d'une plate-forme d'innovation labélisée : la plateforme INORI. Cette plateforme aura pour vocation de proposer aux entreprises des moyens mutualisés pour réaliser des essais, définir des outils de production et mettre au point de nouveaux procédés industriels. Cette plateforme de l'ordre de 1200 à 1500 m² sera construite face au GIP Insic.

L'année 2012 sera consacrée au montage du projet, à la réalisation des études dans la perspective de démarrer les travaux en fin d'année.

Evolution financière de l'opération

Le bilan prévisionnel est joint en annexe. Il intègre des dépenses d'acquisition foncière, d'études et de réalisation du nouveau pôle.

Il représente un montant de 3 064 K€ HT en dépenses et 3 064 K€ HT en recettes.

Ces coûts seront affinés en cours d'année au fur et à mesure de l'avancement des études de conception.

Conclusion

L'aménagement de l'Ilot DUCEUX représente une vitrine technologique de premier ordre pour la ville de Saint-Dié des Vosges, avec plus d'une cinquantaine d'emplois de très haut niveau. A cette vitrine vient s'adjoindre la plateforme INORI permettant d'améliorer la compétitivité des entreprises industrielles qui évoluent dans des secteurs où l'innovation permanente est la clef de voûte.

La Directrice Générale,

Valérie LAUMOND

VILLE DE SAINT-DIE DES VOSGES
Ilot DUCEUX
BILAN PREVISIONNEL (KEuros HT) au 31/12/2011

expiration le 31/12/2012

DEPENSES	Réalisé au 31/12/2011	2012	Au-delà de 2012	BILAN REVISE	Bilan au 31/12/2010
* Acquisitions	133	120		253	0
* Frais de libération des immeubles	17	100		117	317
* Etudes préopérationnelles	29	50		79	79
* Travaux	95	50	1 800	1945	2 495
* Maitrise d'oeuvre	14	100	150	264	464
* Divers/imprévus/ autres frais	63	8	25	96	96
* Frais financiers	36	20	75	131	130
* Maitrise d'ouvrage	28	50	75	153	239
* Commercialisation				0	0
* Frais de liquidation			26	26	34
TOTAL DES DEPENSES	415	498	2 151	3 064	3 854

RECETTES	Réalisé au 31/12/2011	2012	Au-delà de 2012	BILAN REVISE	Bilan au 31/12/2010
* Coût de participation aux travaux d'aménag.:					
- Ateliers relais 1ère tranche	25			25	25
- Ateliers relais 2ème tranche	40			40	40
- CEI	34			34	34
- CIRTES	29			29	29
- EXTENSION CIRTES	34			34	34
* Coût de participation au foncier :					
- Ateliers relais 1ère tranche	10			10	10
- Ateliers relais 2ème tranche	16			16	16
- CEI	13			13	13
- CIRTES	12			12	12
- EXTENSION CIRTES	13			13	13
Cession plate forme INORI			2 820	2820	3 617
* Autres produits	16	2		18	11
Subventions (25%)				0	
Participation de la Ville				0	
TOTAL DES RECETTES	242	2	2 820	3 064	3 854

SOLDE	-173	-496	669	0
Mouvement temporaire de TVA	2		-2	0
Avance Ville			0	0
TRESORERIE	-171	-496	667	0
TRESORERIE CUMULEE	-171	-667	0	0

CENTRE D'ACTIVITES DE LA PRAIRIE « CAP 6 »

Numéro d'opération : 1107

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

RAPPEL DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION

- * 31/03/95 : Convention de concession, pour la réhabilitation, la vente, la location et l'exploitation du bâtiment.
- * 09/02/96 : Acquisition des bâtiments et du terrain.
- * 26/09/97 : Adoption d'un règlement et division de copropriété
- * 21/12/98 : Avenant n° 1 à la convention de concession
- * 02/01/03 : Avenant n° 2 à la convention de concession

NOMBRE D'EMPLOIS SUR LE SITE : 36 (CCER : 5 – MOHR : 1 - IPS : 8 – SEV : 9 - AFPA : 5 —
BARLIER-MICHEL : 2 - POLE ECONOMIQUE : comprenant : GESTELIA : 4 et AGAPEI : 2).

RAPPEL DE LA SITUATION PHYSIQUE DE L'OPERATION

	Opération	Loué	Vendu	Taux d'occupation
Surface TOTALE du terrain	4 088 M2	-	90 M2	
Surface cessible du bâtiment après règlement de copropriété				
1) Rez-de-chaussée	1 694,80 M2	1 111,00 M2	278,50 M2	82 %
2) Etage	775,21 M2	207,00 M2	466,71 M2	87 %
TOTAL	2 470,01 M2	1 318 M2	745,21 M2	84 %
Total parkings	60	22	22	73 %

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

Evolution physique de l'opération

Travaux

Les travaux réalisés sur l'année 2011, comprennent :

- Réparation des chaînes d'entrée et de sortie du parking côté rue Maurice Jeandon,
- Modification de la signalétique suite à l'installation de la société AGAPEI

Commercialisation

Le projet de CAP 6 consiste en la création d'ateliers/bureaux modulables selon la demande et doit permettre l'accueil :

- de petites ou moyennes entreprises, ayant ou non des contraintes spécifiques d'activités, ne disposant pas d'un potentiel de développement suffisant pour envisager une installation neuve ou désirant rester en centre ville
- d'entreprises libérales
- d'activités en création ou restructuration pouvant être favorisées par des conditions économiques avantageuses et temporaires.
- d'activités de formation ou d'animation en direction des PME-PMI

Les occupants actuels de l'immeuble sont :

CO-PROPRIETAIRES :

- La SEV : sur 291,80 m² au 1^{er} étage du bâtiment, plus un local d'archives de 26 m² au rez-de-chaussée du bâtiment, depuis 1998.
- CERS VOSGES (Centre de Comptabilité et d'Economie Rurale) : L'aménagement au rez-de-chaussée sur 252,50 m², depuis 2000.
- Docteur MOHR : activité de chirurgie dentaire et d'orthodontie dans un local de 174,91 m², à l'étage, depuis 2005.

LOCATAIRES :

- L'implantation, depuis le 10 janvier 2001 de la société IPS (conception et publication en PAO de journaux) dans le local de 138,40 m² à l'étage, précédemment occupé par la société L2 Informatique – *Entrée n° 9 Rue Maurice Jeandon.*
- L'implantation de l'AFPA (organisme de formation) sur 634,70 m² au rez-de-chaussée en septembre 2003 – *Entrée n° 36 Quai Carnot.*
- L'installation du Cabinet BARLIER-MICHEL (géomètre) : dans le local de 68,60 m² situé au 1^{er} étage du bâtiment - *Entrée n° 9 Rue Maurice Jeandon.*
- L'implantation du Pôle Economique mi-2004 sur 635,40 m² au rez-de-chaussée en août 2004, occupé partiellement par la société GESTELIA depuis 2008, précédemment loué par EDEO et la MAISON DE L'EMPLOI - *Entrée n° 7 Rue Maurice Jeandon.*
- Dans l'emprise du Pôle Economique, sur 58,30 m² au rez-de-chaussée, occupé partiellement par la société AGAPEI depuis le 1^{er} février 2011, précédemment loué par EDEO et la MAISON DE L'EMPLOI - *Entrée n° 7 Rue Maurice Jeandon.*

Pour mémoire :

- La MAISON DE L'EMPLOI a quitté les lieux au 31/12/2008 pour un local plus spacieux.
- La Société EDEO a quitté les lieux au 30/06/2008 (dissolution)
- La société ALEXIS (formation et soutien à la création d'entreprises) installée depuis 2005 dans le local de 64,80 m² appartenant à la SEV, a quitté les lieux le 31/10/2009 pour un local plus spacieux.
- La Société LAMBERT & BIGEL a quitté les lieux en Août 2009 (liquidation judiciaire)
- Les sociétés VERANIS et AVEC INFORMATIQUE, installées au n° 11 depuis 2003, ont quitté les lieux au 30/05/2010 pour un local plus spacieux (acquisition d'un local sur SAINT-DIE DES VOSGES).
- Le Groupement des Employeurs (GEODE) a quitté les lieux en Septembre 2010 (liquidation judiciaire)

LOCAUX DISPONIBLES au 31/12/2010 :

- Le local de 101,50 m² situé au 1^{er} étage, a été racheté par la SEV en 2007 dans le cadre de la concession à la société ADS (spécialisée en systèmes de protection), dans le but d'une location ou d'une cession (entrée n° 13).
- Le local de 84,20 m² situé au rez-de-chaussée (entrée n° 11)
- 3 cellules au sein du pôle économique (entrée n° 7)

Des contacts sont en cours afin de commercialiser les bureaux laissés vacants, notamment dans le pôle économique. Ils sont disponibles soit à la vente, soit à la location.

Le règlement de copropriété, prenant en compte le nouveau découpage des lots qui a été réalisé au fur et à mesure des demandes des locataires ou propriétaires, est en cours de signature par l'ensemble des copropriétaires. Il sera officiel dès le retour des Hypothèques pour enregistrement (dans le courant du 1^{er} trimestre 2011).

Evolution financière de l'opération

Le bilan prévisionnel est joint en annexe.

Le poste « dépenses » s'établit à 3 306 K Euros HT et prend en compte :

- les derniers travaux intervenus
- La totalité des charges (gestion, commercialisation, société, financiers, de liquidation) jusqu'à la fin de la concession soit jusqu'en 2020,

Le poste « recettes » est arrêté 3 306 K Euros HT ; il intègre les recettes tirées de la cession des locaux et des différentes locations en cours et prévisionnelles, ainsi que les subventions qui ont été attribuées au projet.

Pour l'année 2011 le poste dépenses est de 2 710 K € H.T. et celui des recettes de 2 364 K € H.T.

Le solde de la participation de la Ville n'est pas sollicité pour le moment.

Conclusion

Le site connaît des évolutions d'occupation dans une conjoncture difficile, évolutions que la SEV accompagne en adaptant les locaux à la demande. Par ailleurs, respectivement en cours et fin d'année 2011, deux locataires ont émis l'idée de se porter acquéreur des locaux qu'ils occupent.

La Directrice Générale,
Valérie LAUMOND

VILLE DE SAINT-DIE DES VOSGES
"CAP 6"
BILAN PREVISIONNEL (KEuros HT) AU 31/12/2011

concession expirant en 2020

DEPENSES	Réalisé 31/12/2011	2012	Au delà 2012	BILAN REVISE	Bilan 2 010
Etudes préalables	32			32	32
Acquisitions foncières	110			110	110
Frais d'acquisition	5			5	5
Travaux	1 510	11	50	1 571	1 571
Charges de gestion	389	30	257	676	736
Frais de commercialisation	158	10	99	267	267
Frais de société	244	4	27	276	280
Frais financiers	261	15	48	324	319
Frais de liquidation			45	45	45
TOTAL annuel dépenses	2 710	70	525	3 306	3 365
RECETTES	Réalisé 31/12/2011	2012	Au delà 2012	BILAN REVISE	Bilan 2 010
Cession LEMAITRE	2			2	2
Cession ADS	32			32	32
Cession BECK	40			40	40
Cession SEV	82			82	82
Location LAMBERT / BARLIER	69	9	64	142	141
Local (Fulmen)	50			50	50
Location L2 - GRAPHISUD IPS	188	21	159	368	368
Location ANF	5			5	5
Location @vec informatique	62		69	131	131
Location AFPA	372	46	156	574	633
Cession CER	148			148	148
Location Pôle éco EDEO MDE CTP	199			199	199
Location Pôle éco Gestélia	65	20	138	223	226
Location Pôle éco AGAPEI	4	5	81	90	89
Location GEODE (ex ADS)	28		115	143	145
Subvention FIL AFPA	305			305	305
Subvention FEDER 1	124			124	124
subvention Pôle éco FIL	201			201	201
subvention Pôle éco FNADT	171			171	171
Produits divers	66			66	65
Participation Ville	150		58	208	208
TOTAL recettes	2 364	101	840	3 306	3 365
SOLDE	-347	31	315	0	0
SOLDE CUMULE	-347	-315	0	0	0
Mouvement temporaire TVA				0	
Emprunts mobilisés	667			667	
Emprunts amortis	-642	-16	-9	-667	
Avance bancaire sur subv.					
Dépôts de garantie					
Avance Ville				0	
Dépenses à régler					
Recettes à encaisser					
TRESORERIE	-322	15	306		
TRESORERIE CUMULEE	-322	-306	0		

AMENAGEMENT D'HERBAVILLE – LES TIGES

RAPPORT ANNUEL DE GESTION A LA COLLECTIVITE

AU 31/12/2011

RAPPEL DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'OPERATION

- 28/06/96 : Convention de concession à la SEV.
- 23/06/00 : Avenant n°1 à la convention de concession afin d'intégrer le périmètre du secteur des Tiges.
- 02/01/03 : Avenant n° 2 à la convention de concession.
- 31/03/06 : Avenant n° 3 à la convention de concession

RAPPEL DE LA SITUATION PHYSIQUE DE L'OPERATION

	Herbaville	Les Tiges	Etangs	Divers (délaissés DDE)	TOTAL
Surface totale (m2)	219 000	73 968	328 445	20 060	641 473
Surface acquise (m2)	164 000	73 968	328 445	20 060	586 473
Surface cessible (m2)	140 000	73 968	328 445	20 060	562 473
Surface vendue (m2)	79 112	73 968	328 445	20 060	501 585
Taux commercialisation (%)	56,50	100	100	100	89,17
Stock disponible	60 888	0	0	0	60 888

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

EVOLUTION PHYSIQUE DE L'OPERATION

Acquisitions foncières

Les acquisitions foncières amiables sont toutes réalisées. La SEV a missionné le service foncier de la SCET (Services Conseils Expertises et Territoires) pour la mise en place d'une procédure d'expropriation à l'égard de 4 propriétaires représentant au total moins d'un hectare de terrains diffus sur près de 130 hectares. Dans cette optique, l'étude d'impact réalisée lors de la création de la ZAC a été remise à jour.

Travaux :

La plateforme située à côté du centre de sécurité routière GEOPARC est maintenant opérationnelle afin de recevoir une implantation pour un projet structurant.

Des travaux de finition ont été réalisés tels que la pose de garde-corps sur les ouvrages hydrauliques, la sécurisation de la station de pompage (clôture, grille d'obturation) et reprise des plantations.

En 2010, des travaux de mise en sécurité de la plateforme (clôture et mise en place de deux gabarits de limitation de hauteur) ont été effectués au mois de juin.

COMMERCIALISATION

La parcelle disponible à proximité de Géoparc d'une surface de 6,1 hectares a suscité l'intérêt d'un porteur de projet dans le courant de l'année 2011. Ce dernier, a signifié son intérêt par écrit pour développer un projet de « laser game » sur une surface de terrain de l'ordre de 2000 m². La promesse et l'acte de vente devraient se signer dans le courant de l'année 2012, l'autorisation du concédant ayant été obtenue.

D'autres pourparlers sont en cours mais non aboutis pour le moment, en lien avec la vocation des lieux.

EVOLUTION FINANCIERE

Conformément à la convention, le bilan prévisionnel est arrêté :

- en dépenses à hauteur de 6 334 KEuros HT.
- en recettes à hauteur de 6 334 KEuros HT, soit un bilan légèrement supérieur tant en dépenses qu'en recettes à celui approuvé en 2011. La participation de la Ville reste inchangée, elle sera versée dans le courant de l'année 2012.

CONCLUSION

Des contacts commerciaux sont en cours et dans le cadre d'une division foncière, une parcelle de 2 000 m² devrait être cédée en 2012.

La Directrice Générale,

Valérie LAUMOND

VILLE DE SAINT-DIE DES VOSGES
Parc d'activités d'HERBAVILLE
BILAN (K€ HT) AU 31/12/2011

DEPENSES	Réalisé au 31/12/2011	A réaliser en 2012	Reste à réaliser au-delà	BILAN REVISE	BILAN 31/10/2010
Etudes	182			182	182
Acquisitions+frais	859			859	859
Travaux	3 690	15	5	3 710	3 695
Honoraires sur travaux	203			203	203
Autres dépenses	51	1		52	49
Rémunération SEV	323			323	320
Frais financiers court terme	172	11		183	163
Frais financiers sur emprunt	203	1	12	216	217
Frais de gestion financière	102	1	16	119	119
Frais sur ventes	329		142	471	471
Frais de liquidation			15	15	15
TOTAL annuel dépenses	6 115	29	190	6 334	6 293
TOTAL CUMULE dépenses	6 115	6 144	6 334	6 334	6 293
RECETTES	Réalisé au 31/12/2011	A réaliser en 2012	Reste à réaliser au-delà	BILAN REVISE	BILAN 31/10/2010
Participation Ville		229		229	229
Cessions :				0	0
Réalisées	1 236			1 236	1 236
A réaliser		40	1 577	1 617	1 579
Autres produits	73	1		74	72
Subvention FIL - Acquisition	191			191	191
Subvention FIL - travaux	1 213			1 213	1 213
Subvention FNADT	610			610	610
Subvention FEDER	1 164			1 164	1 164
Acomptes sur compromis				0	0
TOTAL recettes	4 487	270	1 577	6 334	6 293
TOTAL CUMULE recettes	4 487	4 757	6 334	6 334	6 293
SOLDE	-1 628	241	1 387	0	0
SOLDE CUMULE	-1 628	-1 387	0		
Mouvement temporaire TVA				0	
Emprunts mobilisés	1 220			1 220	
Emprunts amortis	-1 220			-1 220	
Avance Ville	305		-305	0	
Dépenses à régler	142	-142		0	
Recettes à encaisser					
TRESORERIE	-1 181	99	1 082		
TRESORERIE CUMULEE	-1 181	-1 082	0		

GRANDE PRAIRIE

N° D'OPÉRATION : 1 120

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

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).

RAPPEL DE LA SITUATION PHYSIQUE DE L'OPERATION

	TOTAL
Surface totale :	10 ha
Surface cessible en m ²	37 755 m ² (phase 1)
	19 140 m ² (phase 2)
Surface vendue en m ²	0
Taux de commercialisation en %	0
Stock disponible en M2	

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

Foncier

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

Sur ces 10 ha, 45 000 m² environ ont été acquis à l'amiable au cours de l'année 2011. Le reste du foncier appartient à des industriels récalcitrants ou autres propriétaires privés.

Au regard du mitage foncier et des équipements de voirie nécessaires à l'aménagement de la zone, la surface cessible représentera environ 37 500 m² pour la première tranche de travaux.

Face aux difficultés rencontrées avec certains propriétaires, une Déclaration d'Utilité Publique sera engagée au cours du premier semestre 2012.

Procédure réglementaire

Les dossiers réglementaires loi sur l'eau, archéologie, espèces protégées vont être réalisés ou complétés courant 2012, avec obtention de certains arrêtés en 2013.

Etudes

Etudes réalisées :

- Dossier loi sur l'eau,
- Etude d'impacts,
- Etude phytosanitaire,
- Etude préliminaire,
- Etude faisabilité
- Sondages de sol
- Levés topographiques
- Validation de l'AVP.

Etudes à mener (non exhaustif) :

- Complément dossier loi sur l'eau
- Pollution
- Etude complémentaire faune flore
- Etude de PROJET
- Phase administrative de la DUP.

Evolution physique de l'opération

L'année 2012 sera consacrée à l'instruction des dossiers réglementaires.

Les travaux d'aménagement commenceront fin 2012 début 2013 en fonction de l'instruction de ces dossiers.

Commercialisation

Des contacts avec des porteurs de projets intéressés ont eu lieu de manière régulière en 2011.
Les premières cessions pourraient intervenir courant 2013.

Evolution financière de l'opération

Le montant prévisionnel des travaux prévus sur le périmètre opérationnel ainsi que sur le périmètre d'extension est d'environ 2400 k€ (HT).

Le budget global d'opération est estimé à 4 291 K€ HT.

La participation de la Ville a été appelée en 2010, soit 135 K€.

Conclusion

Ce dossier nécessite des investigations plus poussées, que nous allons mettre en œuvre dans les 18 mois à venir.

La Directrice Générale,
Valérie LAUMOND

VILLE DE SAINT-DIE DES VOSGES
GRANDE PRAIRIE
BILAN PREVISIONNEL (KEuros HT) AU 31/12/11

concession expirant le 9 avril 2013

DEPENSES	Réalisé 31/12/2011	Prévisions 2012	Au-delà de 2012	BILAN REVISE	Bilan 2 010
Etudes préalables	52	20	20	92	77
Acquisitions foncières Tranche 1	265	105	400	770	380
Mission d'expropriation		10	15	25	0
Archéologie préventive		60		60	60
Travaux			2 400	2 400	1 870
Honoraires MOE	74	20	46	140	150
Assurance			7	7	7
Frais divers	3	5	30	38	36
Frais de commercialisation			388	388	208
Frais de société	26	10	207	243	186
Frais financiers	3	10	107	120	118
Frais de liquidation			8	8	8
TOTAL annuel dépenses	423	240	3 628	4 291	3 100
RECETTES	Réalisé 31/12/2011	Prévisions 2012	Au-delà de 2012	BILAN REVISE	Bilan 2 010
Cessions			4 056	4 056	2 177
Loyers				0	
Autres produits				0	
Subventions		0	100	100	788
Participation ville	135	0		135	135
TOTAL recettes	135	0	4 156	4 291	3 100
SOLDE	-288	-240	528	0	0
SOLDE CUMULE	-288	-528	0		
Mouvement temporaire TVA	-6		6		
Emprunts mobilisés			2500		
Emprunts amortis			-2500		
Avance Ville					
Participation Ville					
Dépenses à régler					
Recettes à encaisser					
TRESORERIE	-294	-240	534		
TRESORERIE CUMULEE	-294	-534	0		

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		

ECOPARC DES GRANDES CROISSETTES

N° D'OPÉRATION : 1 121

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

RAPPEL DE LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE
L'OPERATION

- 17/12/2007 : concession d'aménagement
- 27/03/2007 : approbation dossier création
- 24/09/2010 : approbation de la révision simplifiée du PLU relative à l'Ecoparc
- 04/03/2011 : approbation lors d'une même séance du dossier de création modificatif et du dossier de réalisation

RAPPEL DE LA SITUATION PHYSIQUE DE L'OPERATION

	TOTAL
Surface cessible en m ²	120 000
Surface vendue en m ²	18 770
Taux de commercialisation en %	16%
Stock disponible en M2	101 230

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

Foncier

L'année 2011 a permis de sortir d'une situation foncière un peu tendue. De nombreuses acquisitions ont eu lieu sans avoir recours à l'expropriation.

La SEV maîtrise aujourd'hui 69% des terrains de la zone.

Des acquisitions début 2012 sont d'ores et déjà programmées à hauteur de 16% du foncier.

De fait, dans les prochains mois c'est 85% de la ZAC qui seront maîtrisées. Les tranches 2 et 3 pourront donc démarrer prochainement.

Procédure réglementaire

- Le dossier modificatif de création et le dossier de réalisation ont été approuvés lors d'une même séance du conseil municipal le 4 mars 2011.
- Le PLU a été révisé le 24 septembre 2010 pour intégrer la ZAC dans le document d'urbanisme.
- Le dossier loi sur l'eau a été porté à connaissance et réceptionné par le Préfet le 22 novembre 2010.
- Arrêtés de la DRAC dans le cadre de la procédure de diagnostic volontaire pour l'archéologie préventive le 13/07/2010.
- Validation de la convention de sondages préventifs avec l'opérateur national (INRAP) le 15 décembre 2010.

Etudes

Etudes réalisées :

- Ensemble des études nécessaires au dossier de création.
- Etude faune/flore.
- Avant Projet (études de Maîtrise d'œuvre).
- Approche Environnementale de l'Urbanisme
- Etudes de Maîtrise d'œuvre jusqu'au PRO, lequel reste à valider.

Evolution physique de l'opération

La première tranche des travaux d'aménagement est finie. Les travaux de construction du premier bâtiment médico-social ont par ailleurs débutés.

Commercialisation

Sur les 19ha de la zone, une partie sera laissée à l'état naturel, pour préserver une trame verte faisant office de corridor écologique vers la Meurthe, liée également à des contraintes topographiques.

Nous estimons aujourd'hui la surface commercialisable à 12ha environ.

Les deux projets de commercialisation présentés l'an dernier, ont été concrétisés, à savoir la parcelle de la Maison d'Accueil Spécialisée (13 000m²) et celle de la Maison de retraite (5770m²).

Il reste une parcelle cessible de 2000m² pour laquelle la SEV est en négociation avec un porteur de projet.

Evolution financière de l'opération

Le bilan prévisionnel révisé est joint en annexe.

Le budget global d'opération est de 6 594 k€ HT.

Ce chiffre est en nette baisse par rapport au bilan 2010. En effet, les subventions étant de plus en plus difficile à obtenir, nous sommes obligés de réduire les dépenses.

L'équipe de Maîtrise d'œuvre travaille sur le projet global, en cherchant des économies.

La première tranche des travaux d'aménagement coûtera globalement 300 k€ HT.

La participation initiale de la ville de 529 000€ est incluse dans le Rapport Annuel de Gestion. Une partie de la participation a déjà été perçue en 2008 (300 K€). La seconde partie de cette participation est sollicitée pour 2012 à hauteur de 229 K€.

Conclusion

La première tranche des travaux d'aménagement de l'Ecoparc des Grandes Croisettes s'est correctement déroulée en 2011.

L'année 2012 sera consacrée à la fin des études, au diagnostic archéologique, au défrichage et à la consultation des entreprises.

L'aménagement des tranches 2 et 3, réalisées conjointement, interviendra début 2013.

La Directrice Générale,
Valérie LAUMOND

VILLE DE SAINT-DIE DES VOSGES					
EcoParc des Grandes Croisettes					
BILAN PREVISIONNEL (KEuros) AU 31/12/2011					
concession expirant en décembre 2017					
DEPENSES	Réalisé 31/12/2011	Prévisions 2012	Au-delà de 2012	BILAN REVISE	Bilan RAG 31/12/2010
Etudes préalables	28	20	78	126	125
Acquisitions foncières	676	355	255	1 286	1 354
Mission d'expropriation		6	24	30	30
Travaux	235	50	3 511	3 769	4 108
Honoraires MOE sur travaux	112	40	148	300	300
Honoraires techniques		5	65	70	70
Frais divers	17	10	33	60	54
Frais de commercialisation	18	5	297	321	300
Frais de société	53	24	250	327	338
Frais financiers	21	20	249	290	274
Frais de liquidation			15	15	15
TOTAL annuel dépenses HT	1 160	535	4 926	6 594	6 969
RECETTES	Réalisé 31/12/2011	Prévisions 2012	Au-delà de 2012	BILAN REVISE	Bilan antérieur
Cessions terrains	340	90	4 970	5 400	5 025
Cession bâti rue Croix Mission			110	110	
Loyers	5	3	3	11	6
Autres produits				0	0
Subvention ADEME AEU	7	0		7	7
Subv Conseil Régional AEU	7	0		7	7
Subventions			530	530	1 395
Participation ville	300	229	0	529	529
TOTAL annuel recettes HT	659	322	5 613	6 594	6 969
SOLDE HT	-501	-213	687	0	
SOLDE CUMULE	-501	-714	-27		
Mouvement temporaire TVA					
Emprunts mobilisés	486			486	
Emprunts amortis		-250	-236	-486	
Avance Ville				0	
Dépenses à régler					
TRESORERIE	-15	-964	-263		
TRESORERIE CUMULEE	-15	-964	-263		