

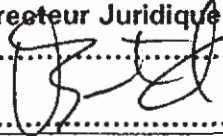



VILLE DE METZ

Intitulé de l'opération :  
**ZAC DE LA GRANGE AUX BOIS**

**NOTE DE PRESENTATION**

**BILAN DE CLOTURE**

Validation par Directeur Juridique le : <i>21/10/09</i> 
Emargement : .....
Validation par Directeur Adjoint. le : .....
Emargement : .....
Vérification Service Financier le : <i>23/10/09</i> 
Emargement : .....
Opération n° :001.....
Version 1 - Janvier 2007

# ZAC DE LA GRANGE AUX BOIS

## COMMUNE DE METZ

### BILAN DE CLOTURE AU 12/10/2009

## NOTE DE PRESENTATION

La ZAC de la GRANGE AUX BOIS a été créée par arrêté préfectoral du 27 mars 1974 et le Dossier de Réalisation a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 1976.

Afin d'adapter l'offre à l'évolution de la demande, le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) a subi au fil du temps diverses modifications.

Son objet était à l'origine de dégager un site permettant d'accueillir la Foire Internationale de METZ et des secteurs d'activité tertiaire et d'assurer le développement urbain de la Ville de METZ par la création d'un nouveau quartier d'habitat doté des équipements publics (écoles, églises, parc urbain, mairie de quartier...).

La dernière modification du PAZ a été approuvée par le Conseil Municipal de la Ville de METZ du 28 avril 2000. Elle visait à prendre en compte la zone de bruit liée au trafic croissant de la RN 431 et d'harmoniser le développement de l'habitat dans le secteur « Nord » en proposant la mixité de différents types d'habitat (maison individuelle, groupées, intermédiaires et petits collectifs) compte tenu de la topographie du site.

La SAREMM a été titulaire, depuis le 9 avril 1976, d'une Convention Publique d'Aménagement venue à échéance le 31/12/2008.

Cette convention a fait l'objet de 6 avenants :

- n°1 du 21 novembre 1984
- n°2 du 4 mai 1990
- n°3 du 27 décembre 1994
- n°4 des 16 décembre 1999 et 5 janvier 2000
- n°5 des 1<sup>er</sup> et 22 octobre 2003

La Convention Publique d'Aménagement étant arrivée à échéance, il convient d'établir le bilan de clôture qui est présenté ci-après.

## **I. DETAIL DES DEPENSES ET DES RECETTES**

### **A) DEPENSES**

#### **1. Acquisitions**

Ce poste contient les frais d'acquisitions foncières pour un montant de **6 688 575.67 € TTC**.

#### **2. Etudes générales**

Il s'agit principalement des frais engagés pour le suivi urbanistique et règlementaire de la ZAC, les diagnostics et fouilles archéologiques et études de sol pour un montant de **913 428.23 € TTC**.

#### **3. Travaux d'infrastructures**

Ce poste concerne l'ensemble des travaux de viabilité réalisés sur la zone pour un montant de **22 986 582.40 € TTC**. Il restera ensuite à réaliser des parachèvements partiels, rue rose Gonthier, rue de la Baronète, rue de Courcelles, rue de la Passotte, rue du Pré Chaudron ainsi qu'un passage circulé depuis la rue des trente jours sur le CD 999.

#### **4. Honoraires techniques**

Il s'agit des dépenses engagées au titre de la maîtrise d'œuvre et de la coordination de sécurité pour un montant de **854 339.64 € TTC**.

La maîtrise d'œuvre a été assurée en grande partie par les services techniques de la Ville de Metz.

#### **5. Frais de commercialisation**

Ce poste contient les dépenses engagées pour la signalétique de la zone, notamment des panneaux commerciaux ainsi que l'intervention d'un mandataire commercial, Foncier Conseil, pour un montant global de **332 606.80 € TTC**.

#### **6. Frais généraux**

Ce poste couvre la rémunération de l'aménageur pour un montant de **3 126 853.24 €**.

#### **7. Frais divers**

Il s'agit des dépenses engagées au titre des insertions presse et consultation de marchés, des honoraires de géomètre pour la cession des terrains, des impôts fonciers, des frais d'actes pour un montant de **1 910 958.59 € TTC**.

## 8. Frais financiers

Ce poste d'un montant de **5 840 448.30 €** concerne les frais financiers (divers emprunts pour assurer la trésorerie de la zone) et cotisations diverses supportés par l'opération.

## 9. T.V.A.

Ce poste est imputé en dépenses pour un montant de **1 079 792,43 €**.

## B) RECETTES

### 1. Cessions

Les cessions ont été réalisées pour un montant global de **33 520 607.59 € TTC**.

Cette ZAC a été reprise en gestion par SEBL depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999. Depuis cette date, les cessions suivantes ont été réalisées :

ACQEREURS	TERRAIN (m <sup>2</sup> )
- Les Coteaux de la Baronète (52 lots)	36 169
- Les Coteaux de la Baronète (34 lots)	30 030
- Espace Habitat (18 lots)	6 354
- Collectifs Eiffage Immobilier	21 000
- Collectifs Alliance Immobilier/Rizzon	8 600
- Individuels Alliance Immobilier	6 053
- Opac de METZ	12 028
- individuels Bouygues Immobilier	19 110
- Eglise Baptiste	1 889
- AFAEDAM	5 446
- SCI Metz Metropole	2 861
- SCI Metz Metropole	1 999
- Monsieur SIMON, Madame BURTIN	50
- Monsieur SIMON, Madame BURTIN	50
- riverains rue du Petit Pré	2 986

Au 31/12/2008, il reste à la Collectivité, 33 821 m<sup>2</sup> à commercialiser .

## 2. Subventions et Aides - Participations

La Ville de Metz a versé 3 443 728 € de subventions et la Région Lorraine 19 056 €, soit un montant global de 3 462 784.17 €.

## 3. Recettes diverses

Ce poste inclut principalement les participations pour travaux primaires versées par la Ville de Metz et produits divers pour un montant global de 8 711 339.67 € TTC.

# **II. SITUATION FINANCIERE**

## **1. BILAN GLOBAL ACTUALISE DE L'OPERATION**

Le bilan global de l'opération est excédentaire de 1 984 280.00 €:

	Réalisation au 12/12/2009	Reste à réaliser	Bilan global actualisé en TTC
Dépenses	43 696 095.29 €	50 844.70 €	43 733 585.30 €
Recettes	45 679 410.15 €	51 809.84 €	45 717 865.30 €

## **2. EMPRUNT**

Il n'y a plus d'emprunt en cours.

## **3. TRESORERIE**

L'opération présente, au 12/10/2009, un solde de trésorerie excédentaire de 1 983 314.86 €.

## **4. SOLDE D'EXPLOITATION**

Compte tenu des mouvements restant à réaliser, un solde d'exploitation positif de 1 984 280.00 € est constaté à la clôture de l'opération. compte tenu des dettes et créances en cours, il sera reversé au Concédant après approbation du bilan de clôture et quitus délivré à la SAREMM la somme de :

- Excédent du bilan	:	1 984 280.00 €
- Dettes fournisseurs	:	50 348.56 €
- Créances clients	:	<u>- 15 321.28 €</u>
		<b>2 019 307.28 €</b>

Il est à noter que, sur les mouvements restant à réaliser :

- 13 354.69 € représentant un crédit de TVA, ne pourront être versés à la Ville de Metz que lorsque son reversement par l'Etat sera effectif.
- Une dette de 50 348.56 € est constatée au titre des travaux réalisés et que la Ville de Metz se substitue à la SAREMM pour son remboursement.
- Une créance de 15 321.28 € est constatée au titre des cessions à des tiers et que la Ville de Metz se substitue à la SAREMM pour son profit.

## **5. REMISE DU FONCIER ET DES OUVRAGES**

L'ensemble des emprises publiques foncières a été transféré à la Ville de Metz par acte administratif du 15 septembre 2009.

# **ZAC DE LA GRANGE AUX BOIS A METZ**

## **PROTOCOLE DE CLOTURE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT ENTRE LA VILLE DE METZ ET LA SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ METROPOLE**

### **PREAMBULE**

Par convention publique d'aménagement en date du 9 avril 1976 et ses avenants successifs, la Ville de Metz a concédé à la SAREMM l'aménagement de la ZAC « de la Grange aux Bois », à vocation principale d'habitation à Metz-Grigy.

A cet effet, la SAREMM a :

- acquis les terrains nécessaires à l'opération
- exécuté les travaux d'équipement de ces terrains
- réalisé les ouvrages et équipements publics, tels que prévus dans le dossier de réalisation de la ZAC
- procédé à la vente aux différents acquéreurs des emprises commercialisables.

La convention publique d'aménagement étant arrivée à échéance, il importe à la collectivité d'en approuver le bilan de clôture et de donner à son concessionnaire quitus de sa mission.

L'objet du présent protocole est, par conséquent, de préciser les conditions de cette clôture d'opération.

Ceci étant exposé,

#### **ENTRE :**

- **LA VILLE DE METZ**, représentée par Monsieur Dominique GROS, son Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du désignée ci-après par "la Ville",

d'une part,

#### **ET :**

- **LA SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ METROPOLE «SAREMM»**, Société Anonyme d'Economie Mixte, au capital de 230 000 Euros, dont le siège social est à METZ (57045), 48 place Mazelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Metz, sous le numéro B 361 800 436, représentée par Monsieur Bernard FRICOTEAUX, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de la SAREMM en sa dite qualité et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mai 2009, désignée par le sigle : « SAREMM »

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :



## **ARTICLE 1 OBJET DU PROTOCOLE**

La convention publique d'aménagement relative à l'aménagement de la ZAC « de la Grange aux Bois », confiée à la SAREMM par la Ville de Metz, étant arrivée à terme, les parties ont décidé, d'un commun accord, de convenir des dispositions de clôture ci-après.

## **ARTICLE 2 – BILAN FINANCIER DE L'OPERATION**

### **2.1. Bilan final au 12 octobre 2009**

Les comptes de clôture établis au 12 octobre 2009 par la SAREMM présentent :

	<b>HT</b>	<b>tva</b>	<b>TTC</b>
➤ En dépenses, un montant de :	41 625 036,56 €	2 108 548,74 €	43 733 585,30 €
➤ En recettes, un montant de :	43 609 316,56 €	2 108 548,74 €	45 717 865,30 €

Selon détail ci-joint.

Le bilan final de l'opération est par conséquent excédentaire de : **1 984 280,00 €**

### **2.2. Trésorerie**

2.2.1 Les emprunts mis en place par la SAREMM avec la garantie de la collectivité concédante ont été intégralement remboursés.

2.2.2 Les avances de trésorerie consenties par le concédant ont été entièrement remboursées.

2.2.3 Il est à noter que, sur les mouvements restant à réaliser :

- 13 354,69 € représentant un crédit de TVA, ne pourront être versés à la Ville de Metz que lorsque son reversement par l'Etat sera effectif.
- Une dette de 50 348,56 € est constatée au titre des travaux réalisés et que la Ville de Metz se substitue à la SAREMM pour son remboursement.
- Une créance de 15 321,28 € est constatée au titre des cessions à des tiers et que la Ville de Metz se substitue à la SAREMM pour son profit.

### **2.3. Conclusion**

Au vu des éléments ci-dessus et des flux de trésorerie exprimés, la SAREMM versera à la Ville de Metz la somme de **2 019 307,28 €** au titre :

• excédent bilan	:	1 984 280,00 €
• dettes fournisseurs	:	+ 50 348,56 €
• créances clients	:	- 15 321,28 €
		<hr/>
		2 019 307,28 €

Ainsi qu'il l'est précisé ci-dessus, le montant de 13 354,69 € ne pourra être restitué à la Ville qu'après son versement par le Trésor Public.

### **ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Il est à noter :

- Que la SAREMM n'est bénéficiaire d'aucune créance, ni redevable d'aucune dette autres que celles indiquées ci-dessus en 2.2.3.,

Toutefois,

- dans le cas où la SAREMM serait destinataire d'autres créances quelles qu'elles soient, elle en assurerait le reversement à la Ville de Metz,
  - dans le cas où la SAREMM serait redevable d'une dépense quelle qu'elle soit, foncière notamment (Impôts,...), la Ville de Metz s'engage à la prendre à sa charge.
- Qu'aucun contentieux n'est en cours, pouvant entraîner des conséquences financières pour la collectivité.

### **ARTICLE 4 – BILAN FONCIER**

Dans le cadre de sa mission, la SAREMM a acquis l'ensemble des terrains situés dans le périmètre de l'opération.

Les emprises commercialisables ont fait l'objet de cession à des acquéreurs.

La rétrocession du solde des terrains, a été réalisée par acte administratif du 15 septembre 2009.

### **ARTICLE 5 – REMISE DES OUVRAGES**

En application de la convention publique d'aménagement, la totalité des ouvrages réalisés dans le cadre de l'opération a été acceptée par la Ville de Metz et a fait l'objet d'une remise au concédant dès leur achèvement, permettant d'acter que la SAREMM s'est correctement acquittée de l'exécution de ses obligations.

Dans ces conditions, il appartient au concédant d'en assurer leur entretien et de se substituer à la SAREMM dans tout contrat d'abonnement et autres conventions de quelque nature que ce soit.



## **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS JURIDIQUES FINALES**

La concession étant arrivée à échéance, la Ville de Metz est, du fait de l'expiration de la convention de concession, subrogée à SAREMM, son concessionnaire, dans tous les droits et obligations liés à l'opération d'aménagement.

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de la date de la délibération du conseil municipal approuvant le bilan de clôture et donnant quitus à la SAREMM.

A Metz, le

Pour la Ville de Metz  
Le Maire

Dominique GROS

A METZ, le **23 OCT. 2009**

Pour la SAREMM  
Le Directeur Général

Bernard FRICOTEAUX

P.J. : Bilan de clôture

# BILAN DE CLOTURE

23/10/09

ZAC DE LA GRANGE AUX BOIS

RUBRIQUES	BILAN GLOBAL ACT. HT	T.V.A	BILAN GLOBAL	ETAT DE REALISATION au 12/10/2009	RESTANT A REALISER
<b>DEPENSES</b>					
ACQUISITIONS .....	6 688 416,28	159,39	6 688 575,67	6 688 575,67	0,00
ETUDES GENERALES .....	908 350,31	5 077,92	913 428,23	913 428,23	0,00
TRAVAUX D'INFRASTRUCT. ....	22 032 668,09	953 914,31	22 986 582,40	22 936 233,84	50 348,56
HONORAIRES TECHNIQUES .....	828 908,91	25 430,73	854 339,64	854 339,64	0,00
FRAIS DE COMMERCIALISATION	291 284,99	41 321,81	332 606,80	332 606,80	0,00
FRAIS GENERAUX .....	3 126 853,24	0,00	3 126 853,24	3 126 853,24	0,00
FRAIS DIVERS .....	1 908 106,44	2 852,15	1 910 958,59	1 910 958,59	0,00
FRAIS FINANCIERS .....	5 840 448,30	0,00	5 840 448,30	5 839 952,16	496,14
INCIDENCE T. V. A. ....		1 079 792,43	1 079 792,43	1 093 147,12	/
DIVERS .....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DEPENSES .....</b>	<b>41 625 036,56</b>	<b>2 108 548,74</b>	<b>43 733 585,30</b>	<b>43 696 095,29</b>	<b>50 844,70</b>
<b>RECETTES</b>					
CESSIONS TIERS	31 546 714,95	1 973 892,64	33 520 607,59	33 505 286,31	15 321,28
CESSIONS COLLECTIVITE	3 462 784,17	0,00	3 462 784,17	3 462 784,17	0,00
SUBVENTIONS ET AIDES .....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INCIDENCE T. V. A. ....					13 354,69
RECETTES DIVERSES .....	8 599 817,44	134 656,10	8 734 473,54	8 711 339,67	23 133,87
<b>TOTAL RECETTES .....</b>	<b>43 609 316,56</b>	<b>2 108 548,74</b>	<b>45 717 865,30</b>	<b>45 679 410,15</b>	<b>51 809,84</b>
<b>SOLDE DE LA PERIODE .....</b>	<b>1 984 280,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 984 280,00</b>	<b>1 983 314,86</b>	<b>965,14</b>
<b>SOLDE CUMULE .....</b>					
<b>EMPRUNTS</b>					
ENCAISSEMENTS				0,00	
REMBOURSEMENTS				0,00	
<b>SOLDE DE LA PERIODE .....</b>				<b>0,00</b>	
<b>CAPITAL RESTANT DU .....</b>				<b>0,00</b>	
<b>TRESORERIE</b>					
<b>SOLDE DE LA PERIODE .....</b>			<b>0,00</b>	<b>1 983 314,86</b>	
<b>SOLDE CUMULE .....</b>			<b>0,00</b>	<b>1 983 314,86</b>	
<b>AVANCE DE TRESORERIE</b>					
<b>CONCEDANT OU MANDANT</b>					
ENTREE DE TRESORERIE			0,00		0,00
SORTIE DE TRESORERIE			0,00		0,00
<b>SOLDE DE LA PERIODE .....</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>AUTRES PROGRAMMES</b>	0,00				
ENTREE DE TRESORERIE					
SORTIE DE TRESORERIE					
<b>SOLDE DE LA PERIODE .....</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>DISPONIBILITES .....</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 983 314,86</b>	<b>1 984 280,00</b>