

SAREMM

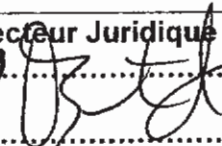
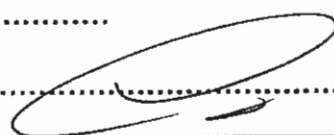

VILLE DE METZ

Intitulé de l'opération :

ZAC SEBASTOPOL

NOTE DE PRESENTATION

BILAN DE CLOTURE

Validation par Directeur Juridique le : 21/10/09 
Emargement :
Validation par Directeur Adjoint. le :
Emargement : 
Vérification Service Financier le : 22/10/09
Emargement : 
Opération n° :004.....
Version 1 - Janvier 2007



COMMUNE DE METZ



NOTE DE PRESENTATION

La ZAC SEBASTOPOL a été créée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de METZ du 28 avril 1997 et le Dossier de Réalisation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de METZ du 22 décembre 1997.

Son objet était d'achever l'urbanisation de ce secteur, à l'est de METZ, en proposant des terrains à vocation d'artisanat, de services, de bureaux et de commerces, favorisant ainsi l'insertion sociale et économique des habitants du quartier de BORNLY dans le cadre d'une Zone Franche Urbaine (ZFU).

La ZFU occupe environ 14 hectares des 37 hectares de la zone, le restant des terrains, situés le long du boulevard Solidarité, étant plutôt dédié à l'activité commerciale.

La SAREMM a été titulaire, depuis le 16 février 1998, d'une Convention Publique d'Aménagement venue à échéance le 31/12/2008.

Cette convention a fait l'objet de 3 avenants :

- n°1 des 16 décembre et 05 janvier 2000
- n°2 du 1^{er} octobre 2003
- n°3 des 8 décembre 2005 et 4 janvier 2006

La Convention Publique d'Aménagement étant arrivée à échéance et la SAREMM ayant mené à terme ses missions d'aménageur, 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 2 687 681.08 €.

2. Etudes générales

Il s'agit principalement des frais engagés pour le suivi urbanistique et réglementaire de la ZAC, les diagnostics et fouilles archéologiques et études de sol pour un montant de **528 076.20 € TTC**.

3. Travaux d'infrastructures

Ce poste concerne l'ensemble des travaux de viabilité réalisés sur l'ensemble de la zone pour un montant de **6 988 577.20 € TTC**. Il restera à réaliser ensuite les parachèvements de la rue de Colombey, de la place Sébastopol et de la rue des cloutiers y compris un giratoire ou carrefour à feux.

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 **214 619.23 € TTC**.

La maîtrise d'œuvre a été assurée 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 un Relais d'Information Services et un totem sur le giratoire du Technopole soit un montant global de **57 423.29 € TTC**.

6. Frais généraux

Ce poste couvre la rémunération de l'aménageur pour un montant de **884 401.84 €**.

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 **283 635.60 € TTC**.

8. Frais financiers

Ce poste d'un montant de **9 609.86 €** concerne les frais financiers (découvert de trésorerie) et cotisations diverses supportés par l'opération.

9. T.V.A.

Ce poste est imputé en dépenses pour un montant de **1 234 295.80 €**.

B) RECETTES

1. Cessions

Les cessions suivantes ont été réalisées pour un montant global de
12 559 356.63 € TTC :

ACQUEREURS	VOCATION	SURFACE TERRAIN (M ²)
- SCI LES VIGNOTTES	Entreprise Bâtiment	3 893 m ²
- FRUCTICOMI (BEE)	Bureau d'études	2 201 m ²
- 6'EM	Etude et maintenance de systèmes de pompage	2 008 m ²
- ABC Dépann'parebrise	Remplacement de pare brises	2 420 m ²
- LOCABUREAU	Bureautique	2 450 m ²
- PNEUS DIFFUSION	Vente de pneus	4 223 m ²
- FORD	Concession automobiles	10 737 m ²
- A.S. Location	Entreprise de location de voitures	2 576 m ²
- JARDILAND	Jardinerie	21 176 m ²
- GRAND FRAIS	Supermarché de produits frais	6 899 m ²
- EST MULTI-COPIE	Bureaux	2 124 m ²
- ALGORITHMME	Centre de formation	2 649 m ²
- MOUROT	Garage voitures occasions	3 962 m ²
- OPFERMANN	Vente et location matériel para - médical	2 886 m ²
- MAXSIBEN	Bureaux et commerces	9 061 m ²
- LD Construction	Entreprise Bâtiment	2 548 m ²
- INGEDUS	Informatique	5 294 m ²
- Carrosserie SCHAFF	Carrosserie	4 698 m ²
- APPLICAM	Informatique	6 286 m ²
- LABO MD/ARTEL	Laboratoire et électricité	9 035 m ²
- LBCC (La Main verte)	Vente et réparation de matériel espaces verts	3 018 m ²
- SCI SDA (SCHAFF)	Carrosserie	5 261 m ²
- SCI AURELIEN (COTTEL)	Vente d'appareils électroniques et vidéo	9 504 m ²
- SCI ODESSA (WETZEL)	Entreprise d'électricité	3 782 m ²
- MONDRIAN (MAB)	Centre commercial	59 986 m ²
- APPLICAM n°2	Bureaux - atelier	7 260 m ²
- EXPO.COM	Bureaux -- atelier	3 000 m ²
- EST MULTICOPIE n°2	Bureaux -- atelier	2 095 m ²
- SCI SEBASTOPOL (Etap Hotel)	Hôtel	4 493 m ²
- MONDRIAN (MAB)	accès RN431	6 995 m ²
- SCI SEBASTOPOL (METZ)	Bureaux	3 271 m ²
- SCI SEBASTOPOL (ST AVOLD)	Bureaux ANPE	2 449 m ²
- PRIM SERVICES	Imprimerie	2 251 m ²
- SCCV JARDINS DE VILLERS	Logements individuels et intermédiaires	8 297 m ²

Au 31/12/2008, il reste à la Collectivité, une parcelle de 7 078 m² à commercialiser (OPH de Metz)

2. Subventions et Aides - Participations

Il s'agit des participations versées par la Ville de Metz, à hauteur de **1 793 253 € TTC**, pour une liaison inter quartier (avenue Sébastopol) et celles versées par le District de l'Agglomération Messine pour la réalisation d'un TCSP, à hauteur de **800 353 € TTC** soit globalement, un montant de **2 593 606.21 € TTC**.

3. Recettes diverses

Ce poste contient principalement les produits financiers générés par la trésorerie de l'opération, à hauteur de **194 496 €**, le remboursement du préfinancement UEM pour la desserte de la zone, à hauteur de **33 539 €** et des recettes diverses pour **1 464 € TTC**, soit globalement, un montant de **229 498.06 €**.

II. SITUATION FINANCIERE

1. BILAN GLOBAL ACTUALISE DE L'OPERATION (€ TTC)

Le bilan global de l'opération est excédentaire de **2 613 020.91 €** :

	Realisation au 12/10/2009	Reste à réaliser	Bilan global actualisé en € TTC
Dépenses	12 797 183.25 €	91 136.85 €	12 888 320.10 €
Recettes	15 362 450.90 €	20 010.00 €	15 382 460.90 €

2. EMPRUNT

Aucun emprunt n'a été mobilisé sur cette opération.

3. TRESORERIE

L'opération présente, au 12/10/2009, un solde de trésorerie excédentaire de **2 565 267.65 €**.

4. SOLDE D'EXPLOITATION

Compte tenu des mouvements restant à réaliser, un solde d'exploitation positif de **2 494 140.80 €** est constaté à la clôture de l'opération et sera reversé au Concédant dès approbation du bilan de clôture et quitus délivré à la SAREMM.

5. REMISE DU FONCIER ET DES OUVRAGES

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

ZAC SEBASTOPOL

22/10/09

BILAN DE CLOTURE

RUBRIQUES	BILAN GLOBAL ACT/PT	T.V.A	BILAN GLOBAL	ETAT DE REALISATION au 12/10/2009	RESTANT A REALISER
DEPENSES					
ACQUISITIONS	2 687 649,70	31,38	2 687 681,08	2 687 681,08	0,00
ETUDES GENERALES	468 845,77	59 230,43	528 076,20	528 076,20	0,00
TRAVAUX D'INFRASTRUCT.	5 834 338,25	1 154 238,95	6 988 577,20	6 982 500,11	6 077,09
HONORAIRES TECHNIQUES	179 585,15	35 034,08	214 619,23	214 619,23	0,00
FRAIS DE COMMERCIALISATION	48 016,93	9 406,36	57 423,29	57 423,29	0,00
FRAIS GENERAUX	884 401,84	0,00	884 401,84	884 401,84	0,00
FRAIS DIVERS	280 369,30	3 266,30	283 635,60	283 635,60	0,00
FRAIS FINANCIERS	9 609,86	0,00	9 609,86	8 164,86	1 445,00
INCIDENCE T. V. A.		1 234 295,80	1 234 295,80	1 150 681,04	83 614,76
DIVERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DEPENSES	10 392 816,80	2 495 503,30	12 888 320,10	12 797 183,25	91 136,85
RECETTES					
CESSIONS TIERS	10 497 827,17	2 061 529,46	12 559 356,63	12 559 356,63	0,00
CESSIONS COLLECTIVITE	2 159 632,37	433 973,84	2 593 606,21	2 593 606,21	0,00
SUBVENTIONS ET AIDES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INCIDENCE T. V. A.					
RECETTES DIVERSES	229 498,06	0,00	229 498,06	209 488,06	20 010,00
TOTAL RECETTES	12 886 957,60	2 495 503,30	15 382 460,90	15 362 450,90	20 010,00
SOLDE DE LA PERIODE	2 494 140,80	0,00	2 494 140,80	2 565 267,65	-71 126,85
SOLDE CUMULE					
EMPRUNTS					
ENCAISSEMENTS				0,00	
REMBOURSEMENTS				0,00	
SOLDE DE LA PERIODE				0,00	
CAPITAL RESTANT DU				0,00	
TRESORERIE					
SOLDE DE LA PERIODE			0,00	2 565 267,65	
SOLDE CUMULE			0,00	2 565 267,65	
AVANCE DE TRESORERIE					
CONCEDANT OU MANDANT					
ENTREE DE TRESORERIE			0,00		0,00
SORTIE DE TRESORERIE			0,00		0,00
SOLDE DE LA PERIODE			0,00		0,00
AUTRES PROGRAMMES	0,00				
ENTREE DE TRESORERIE					
SORTIE DE TRESORERIE					
SOLDE DE LA PERIODE			0,00		0,00
DISPONIBILITES	0,00	0,00	0,00	2 565 267,65	2 494 140,80

ZAC SEBASTOPOL 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 16 février 1998, la Ville de Metz a concédé à la SAREMM l'aménagement de la ZAC « Sébastopol », à vocation d'activités et d'habitat, créée par délibération du Conseil Municipal du 28 avril 1997.

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 « Sébastopol », confié à la SAREMM par la Ville de Metz, étant arrivé 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 :

	HT	tva	TTC
➤ En dépenses, un montant de :	10 392 816,80 €	2 495 503,30 €	12 888 320,10 €
➤ En recettes, un montant de :	12 886 957,60 €	2 495 503,30 €	15 382 460,90 €

Selon détail ci-joint.

Le bilan final de l'opération est par conséquent excédentaire de : **2 494 140,80 €**

2.2. Trésorerie

2.2.1 Aucun emprunt n'a été mis en place.

2.2.2 Le concédant n'a pas versé d'avances de trésorerie.

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 totale de **2 494 140,80 €**.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il est à noter :

- Qu'il n'existe plus d'engagement financier pris par la SAREMM à l'égard de tiers,

Toutefois,

- dans le cas où la SAREMM serait destinataire d'une créance quelle qu'elle soit, elle en assurerait le reversement à la Ville de Metz,

- o 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 en charge.
- Qu'aucun contentieux n'est en cours, pouvant entraîner des conséquences financières pour la Ville de Metz.

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 au concédant a fait l'objet d'un acte administratif de transfert de propriété, le 15 septembre 2009.

ARTICLE 5 – REMISE DES OUVRAGES

En application du traité de concession, 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 la 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

P.J. : Bilan de clôture

A METZ, le

Pour la SAREMM
Le Directeur Général

Bernard FRICOTEAUX