

**ZAC DE LA PETITE VOEVRE
A METZ**

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2009

PERSPECTIVES 2010 - 2011

- I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION**
- II – PROGRAMME DE L'OPERATION – ETAT D'AVANCEMENT**
- III – DONNEES FINANCIERES**
- IV – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVALUATION
DE L'OPERATION**

ANNEXES : - bilan actualisé 2010 avec état des dépenses et recettes au 31 / 12 / 2009
- bilan statique
- bilan récapitulatif échelonné dans le temps

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

La ZAC de la PETITE VOEVRE a été créée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de METZ du 29 octobre 1990 et le Dossier de Réalisation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de METZ du 4 mars 1991.

Le PAZ a été modifié par délibération du Conseil Municipal de la Ville de METZ du 26 mars 1999 afin de le mettre en conformité avec le projet de déviation de la RD 4 dont la mise à 2 x 2 voies empiétait sur l'emprise de la ZAC. La vocation principale de la zone a été maintenue.

Toutefois, jusqu'à cette date et compte tenu de l'incertitude pesant sur les limites en bordure de la RD 4, le développement de cette opération a été interrompu.

Le 30 septembre 2005, le Département de la Moselle a saisi la Ville de METZ pour lui indiquer que les emplacements réservés à son profit pouvaient être supprimés et réintégrés dans l'opération.

Afin de commercialiser les parcelles concernées, la Ville de METZ a lancé une seconde modification du PAZ qui a été soumise à l'approbation du Conseil Municipal du 6 juillet 2006.

La SAREMM est titulaire d'un Traité de Concession venant à échéance le 31/12/2011.

Le foncier est actuellement maîtrisé à 87 % par la SAREMM, le solde étant détenu pour 13 % par l'EPFL.

Il faut par ailleurs rappeler qu'une emprise foncière d'environ 1,5 hectare appartenant à l'EPFL est occupée par un établissement classé, la Société ATEMAX NORD EST – groupe AKIOLIS (anciennement PROGILOR), titulaire d'un bail commercial avec l'EPFL. Cette Société collecte les cadavres d'animaux sur l'ensemble du département en vue de les acheminer vers un centre de retraitement situé dans la Meuse. Cette activité fait l'objet d'une autorisation préfectorale et son caractère d'utilité publique nécessite un site de remplacement si elle devait quitter les lieux. Le dévoiement de la rue de la Baronète par le Conseil Général de la Moselle permettra de dégager une emprise foncière qui pourra être proposée à l'entreprise pour permettre sa pérennisation sur site.

II – PROGRAMME DE L'OPERATION – ETAT D'AVANCEMENT

- Programme : activités artisanales, industrielles, services, commerces, hôtellerie restauration.

- Prix unitaires actuels des charges foncières (selon situation):

De 30,00 € HT à 35 € HT le m² de terrain.

- Etat de la commercialisation en 2009:

	Activités (en ha)
Terrains vendus ou compromis	13.9
Terrains disponibles	2.0
TOTAL	15.9

o Cessions réalisées durant l'exercice:

- Aucune cession lors de l'exercice 2009 n'a été réalisée.

o Compromis signés durant l'exercice:

- Le compromis de vente entre la SAREMM et SOMERGIE pour une parcelle de 6 310 m² a été renouvelé et arrivera à échéance le 31 janvier 2011.

o Cessions réalisées depuis l'origine:

ACQUEREURS	DESTINATION	SURFACE VENDUE (M ²)
- Etablissements MARCHAL	Retraitement métaux	29 994
- VILLE DE METZ	Déchetterie	2 608
- VILLE DE METZ	Aire compostage	8 329
- SOMERGIE	Aire de stockage du verre	4 006
- AFT	Centre de formation du transport	12 535
- SOMERGIE	Extension aire de compostage	9 211
- AFT	Extension parkings	992
- REXEL	Magasin de matériel électrique	4 002
	Bureaux/dépôt	

-Etablissements MARCHAL		4 018
- CA2M	Centre technique communautaire	20 000
- SCI Etoile d'Asie	Grossiste en épicerie	
- SCI Calypso	Electricité générale	5 500
- SOMERGIE	Ateliers dépôts communautaires	3 300
- CA2M		9 287
		19 726
TOTAL		133 508

Travaux réalisés en 2009 :

Au cours de l'exercice 2009, la SAREMM n'a pas effectué de travaux.

Les travaux de dévoiement de la rue de la Baronète ont été réalisés sous Maîtrise d'ouvrage du Conseil Général de la Moselle.

Les travaux d'aménagements du carrefour giratoire de la rue des Drapiers et le boulevard de la Solidarité est en cours de réalisation sous la Maîtrise d'ouvrage de la Ville de Metz.

III – DONNEES FINANCIERES

La zone ne comporte pas d'emprunts en cours ni d'avances de trésorerie. Cette dernière a été entièrement remboursée à la Ville de METZ durant l'exercice 2002 (304 898.03 €).

ETAT DE REALISATION AU 31/12/2009 :

- Dépenses réalisées : 3 566 214.26 € TTC
- Recettes réalisées : 4 227 481.90 € TTC
- Situation de trésorerie : + 661 267.64 € TTC

EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN :

Dépenses :

- Augmentation de 9 123 € du poste Maîtrise d'œuvre (Pôle études de la Ville de Metz) lié aux travaux de parachèvement de la rue de la Mouée effectué en 2008.
- Augmentation de 103 724 € des dépenses d'acquisitions foncières lié à l'acquisition des terrains de Ville de Metz suite au dévoiement de la rue de la Baronète et de l'actualisation du prix des terrains liés au portage du foncier par l'EPFL.

Recettes :

- augmentation de 4 419 € provenant de l'excédent de trésorerie rémunéré (produits financiers) durant l'année 2009,
- Suppression de la rémunération liée à l'emplacement publicitaire de la société Avenir suite à la création du giratoire rue des Drapiers.

PREVISIONS DES DEPENSES ET DES RECETTES

Les prévisions ont été établies sur une hypothèse de clôture de la zone en 2011 et sont les suivantes :

2010 :

Dépenses : Les travaux d'extension et de parachèvement de la rue de la Mouée. Ces travaux achèveront définitivement la rue de la Mouée.

Recettes : pas de cessions prévues

A noter :

Les travaux de dévoiement de la rue de la Baronète et création d'un giratoire avec le Boulevard de la Solidarité est en cours de réalisation et s'achèvera courant de l'exercice 2010. Ces travaux ne sont pas prévus au bilan car sous Maîtrise d'ouvrage Conseil Général de la Moselle.

Par ailleurs, la construction d'un giratoire au croisement de la rue des Drapiers et le boulevard de la Solidarité est en cours de réalisation par la Ville de Metz et s'achèvera au cours de l'exercice 2010. Ces travaux ne sont pas prévus au bilan car sous Maîtrise d'ouvrage Ville de Metz

2011 :

Dépenses :

- Une réflexion sur le traitement paysager est envisagée à l'entrée de ville va être menée par la SAREMM avec le concours d'un paysagiste.

Recettes

- cessions du solde des terrains soit 2.6 ha environ dont 0.6 ha actuellement en compromis de vente avec SOMERGIE.
- La pérennisation de l'entreprise AKIOLIS (ex PROGILOR-BOUVARD) est envisagée sur les parcelles occupées actuellement.
- L'entreprise HOLCIM projette de réaliser une extension et une réhabilitation de son site sur les délaissées de terrain issu du dévoiement de la rue de la Baronète.

IV – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION

- Approbation du bilan prévisionnel présenté par la SAREMM,
- Maintien des prix de vente, à savoir de 30,00 € HT à 35 € HT le m² de terrain selon situation,

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de 5 274 801 €.

SAREMM

ZAC de la Petite Voevre

BILAN PREVISIONNEL AU

31/12/2009

<u>DEPENSES</u>	TTC Euros	<u>RECETTES</u>	TTC Euros
ACQUISITIONS	1 724 714	CESSIONS	5 164 887
ETUDES GENERALES	128 414	SUBVENTIONS ET AIDES	0
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	2 123 364	SUBVENTIONS VILLE DE METZ	0
HONORAIRES TECHNIQUES	94 270	REMBOURSEMENT TRAVAUX PRIMAIRES	39 650
FRAIS DE COMMERCIALISATION	15 564	RECETTES DIVERSES	70 264
FRAIS GENERAUX	350 402	T. V. A.RESIDUELLE	0
FRAIS DIVERS	76 780		
FRAIS FINANCIERS	296 197		
T. V. A.RESIDUELLE	465 096		
<u>TOTAL DEPENSES</u>	5 274 801	<u>TOTAL RECETTES</u>	5 274 801

BILAN PREVISIONNEL AU 31/12/2009

RECAPITULATIF

RUBRIQUES	BILAN GLOBAL HT	T.V.A.	BILAN GLOBAL T.T.C.	ETAT DE REALISATION	RESTE A REALISER	2010	2011	2012	2013
<u>DEPENSES</u>									
ACQUISITIONS	1 713 736	10 978	1 724 714	822 251,66	902 462	217 920	218 813	465 729	0
ETUDES GENERALES	127 227	1 187	128 414	128 413,94	0	0	0	0	0
TRAVAUX D'INFRASTRUCT.	1 811 594	311 770	2 123 364	1 495 623,88	627 740	356 559	271 182	0	0
HONORAIRES TECHNIQUES	70 078	24 191	94 270	45 967,53	48 302	27 838	20 464	0	0
FRAIS DE COMMERCIALISATION	15 072	492	15 564	12 563,78	3 000	1 500	1 500	0	0
FRAIS GENERAUX	350 402	0	350 402	274 528,67	75 873	19 305	56 569	0	0
FRAIS DIVERS	72 781	3 999	76 780	50 517,40	26 263	13 502	12 762	0	0
FRAIS FINANCIERS	296 197	0	296 197	282 073,14	14 124	0	14 124	0	0
T. V. A.RESIDUELLE		465 096	465 096	454 274,26	10 822	0	10 822	0	0
DIVERS	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0
<u>TOTAL DEPENSES</u>	4 457 086	817 715	5 274 801	3 566 214,26	1 708 586	636 624	606 236	465 729	0
<u>RECETTES</u>									
CESSIONS	4 353 860	811 027	5 164 887	4 117 567,85	1 047 319	-22 061	1 069 380	0	0
SUBVENTIONS ET PARTICIP. DIVERSES	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0
SUBVENTIONS VDM.....	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0
T. V. A.RESIDUELLE					0				
TRAVAUX PRIMAIRES	39 650	0	39 650	39 650,43	0	0	0	0	0
RECETTES DIVERSES	63 576	6 688	70 264	70 263,62	0	0	0	0	0
<u>TOTAL RECETTES</u>	4 457 086	817 715	5 274 801	4 227 481,90	1 047 319	-22 061	1 069 380	0	0
TRESORERIE				661 267,64		-658 685	463 144	-465 729	0
CUMUL TRESORERIE				661 267,64		2 582	465 726	-3	-3
AVANCE DE TRESORERIE				0,00		0	0	0	0
REMBOURSEMENT DE TRESORERIE						0	0	0	0
EMPRUNT				0,00		0	0	0	0
REMBOURSEMENT EMPRUNT						0	0	0	0