



NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2010

PERSPECTIVES 2011

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

ANNEXES : - bilan actualisé 2011 avec état des dépenses et recettes au 31 / 12 / 2010
- 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 (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 a permis de dégager une emprise foncière qui est 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 surfaces cessibles (selon situation):

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

- Etat de la commercialisation en 2010 :

	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 2010 n'a été réalisée.

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
-Etablissements MARCHAL	Bureaux/dépôt	4 018
- CA2M	Centre technique communautaire	20 000
	Grossiste en épicerie	

- SCI Etoile d'Asie	Electricité générale	5 500
- SCI Calypso		3 300
- SOMERGIE	Ateliers dépôts communautaires	9 287
- CA2M		19 726
TOTAL		133 508

Travaux réalisés en 2010 :

Les travaux de dévoiement de la rue de la Baronète ont été réalisés sous Maîtrise d'ouvrage du Conseil Général de la Moselle et se sont achevés fin du premier semestre 2010.

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.

Les travaux de parachèvement de la rue de la Mouée ont été réalisés.

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 31/12/2010 :

- Dépenses réalisées :	3 777 650.55 € TTC
- Recettes réalisées :	4 234 882.11 € TTC
- Situation de trésorerie :	+ 457 231.56 € TTC

EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN :

Dépenses :

- Diminution de 301 901 € des dépenses de travaux d'infrastructures liés à l'appel d'offre fructueux pour le parachèvement de la rue de la Mouée.
- Diminution de 29 107 € des dépenses de maîtrise d'œuvre liés à la diminution des travaux d'infrastructures.

Recettes :

- augmentation de 7 400 € provenant de l'excédent de trésorerie rémunéré (produits financiers) durant l'année 2010,

PREVISIONS DES DEPENSES ET DES RECETTES

Les prévisions ont été établies sur une hypothèse de clôture de la zone en 2012 étant rappelé que l'échéance de la convention de concession est fixée au 31/12/2011.

2011 :

Dépenses :

- Une réflexion sur le traitement paysager est engagée à l'entrée de ville avec le concours des Services Espaces Verts de la Ville de Metz. Ces travaux sont prévus pour l'automne 2011.

Recettes

- cessions du solde des terrains soit 2.6 ha environ dont 0.6 ha actuellement en compromis de vente avec SOMERGIE (cession prévue en 2011)
- La pérennisation de l'entreprise AKIOLIS (ex PROGILOR BOUVARD est envisagée sur les parcelles occupées actuellement (cession envisagée sur l'exercice 2012).
- 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 (cession envisagée sur l'exercice 2012).

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 présente un excédent de 287 199 €.

Dans la perspective de la clôture de cette opération, les terrains qui ne seront pas vendus feront l'objet d'un transfert à la Ville de Metz.

SAREMM

ZAC de la Petite Voivre

BILAN PREVISIONNEL AU

31/12/2010

<u>DEPENSES</u>		<u>RECETTES</u>	
	TTC Euros		TTC Euros
ACQUISITIONS	1 724 993	CESSIONS	5 164 886
ETUDES GENERALES	128 414	SUBVENTIONS ET AIDES	0
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	1 821 463	SUBVENTIONS VILLE DE METZ	0
HONORAIRES TECHNIQUES	65 163	REMBOURSEMENT TRAVAUX PRIMAIRES	39 650
FRAIS DE COMMERCIALISATION	15 564	RECETTES DIVERSES	77 664
FRAIS GENERAUX	346 921	T. V. A. RESIDUELLE	0
FRAIS DIVERS	76 780		
FRAIS FINANCIERS	296 197		
T. V. A. RESIDUELLE	519 505		
<u>TOTAL DEPENSES</u>	4 995 000	<u>TOTAL RECETTES</u>	5 282 200

BILAN PREVISIONNEL AU 31/12/2010

RECAPITULATIF

RUBRIQUES	BILAN GLOBAL HT	T.V.A.	BILAN GLOBAL T.T.C.	ETAT DE REALISATION	RESTE A REALISER	2011	2012	2013	2014
<u>DEPENSES</u>									
ACQUISITIONS	1 714 015	10 978	1 724 993	822 251,66	902 741	284 662	618 079	0	0
ETUDES GENERALES	126 639	1 775	128 414	128 413,94	0	0	0	0	0
TRAVAUX D'INFRASTRUCT.	1 559 814	261 649	1 821 463	1 688 235,64	133 228	133 228	0	0	0
HONORAIRES TECHNIQUES	45 847	19 316	65 163	49 005,15	16 158	16 158	0	0	0
FRAIS DE COMMERCIALISATION	15 072	492	15 564	12 563,78	3 000	3 000	0	0	0
FRAIS GENERAUX	346 921	0	346 921	289 508,88	57 412	34 438	22 974	0	0
FRAIS DIVERS	72 781	3 999	76 780	51 319,10	25 461	25 462	0	0	0
FRAIS FINANCIERS	296 197	0	296 197	282 078,14	14 119	14 119	0	0	0
T. V. A.RESIDUELLE		519 505	519 505	454 274,26	65 231	0	65 231	0	0
DIVERS	0	0	0	0,00	0	0	0	0	0
<u>TOTAL DEPENSES</u>	4 177 285	817 715	4 995 000	3 777 650,55	1 217 349	511 066	706 284	0	0
<u>RECETTES</u>									
CESSIONS	4 353 859	811 027	5 164 886	4 117 567,85	1 047 318	565 133	482 185	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	0	0	0	0
TRAVAUX PRIMAIRES	39 650	0	39 650	39 650,43	0	0	0	0	0
RECETTES DIVERSES	70 976	6 688	77 664	77 663,83	0	0	0	0	0
<u>TOTAL RECETTES</u>	4 464 485	817 715	5 282 200	4 234 882,11	1 047 318	565 133	482 185	0	0
TRESORERIE				457 231,56		54 067	-224 099	0	0
CUMUL TRESORERIE				457 231,56		511 298	287 199	287 199	287 199
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