

ZAC DE LA PETITE VOEVRE

COMMUNE DE METZ

BILAN DE CLOTURE AU 03/04/2012

NOTE DE PRESENTATION

La ZAC de la Petite Voevre a été créée par une 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 le 4 mars 1991.

La Petite Voevre représentait une opportunité pour la Ville de Metz de développer ses zones d'activités afin de répondre aux besoins existants sur son territoire.

Depuis le 29 avril 1991, la SAREMM a été titulaire d'un traité de concession venu à échéance le 31 décembre 2011.

La SAREMM ayant mené à terme ses missions d'Aménageur, il convient d'établir le bilan de clôture qui est présenté ci-après et de solliciter de la Ville de Metz le quitus pour l'accomplissement de cette mission.

A) DEPENSES

1. Acquisitions

Ce poste contient les frais d'acquisitions foncières pour un montant de **1 040 657.40 €**. Une convention lie l'EPFL à la Ville de METZ et à la SAREMM pour la cession des terrains nécessaires à l'achèvement de cette opération. Il appartient à présent à la Ville de Metz de se substituer à la SAREMM.

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 **128 413.94 € TTC**.

3. Travaux d'infrastructures

Ce poste concerne l'ensemble des travaux de viabilité réalisés sur la zone pour un montant de **1 768 103.21 € TTC**. Il reste à finaliser le traitement paysager engagé à l'entrée de ville sur le boulevard Solidarité. Le marché en cours fait l'objet d'un avenant de transfert au profit de la Ville de METZ (démarches en cours).

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 **63 743.72 € TTC**. Une somme de 6 935.06 € a été provisionnée par la SAREMM afin de régler la mission effectuée durant l'année 2011.

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, soit un montant global de **12 563.78 € TTC**.

6. Frais généraux

Ce poste couvre la rémunération de l'Aménageur pour un montant de **310 004.39 €**.

7. Frais divers

Il s'agit des dépenses engagées au titre des insertions dans la presse pour la consultation des entreprises, des impôts fonciers, des frais d'actes pour un montant de **51 438.66 € TTC**.

8. Frais financiers

Ce poste d'un montant de **282 089.14 €** 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 **358 689 €**.

B) RECETTES

1. Cessions

Les cessions suivantes ont été réalisées depuis 1991 pour un montant global de 4 095 507.00 € TTC auquel se rajoutent 22 061 € versés par SOMERGIE à titre d'acompte pour l'acquisition d'un terrain, soit **4 117 567.85 €** globalement :

Acquéreurs	activités	Surface terrain (m ²)	SHON vendue (m ²)
-MARCHAL	Traitement métaux	34 012	23 680
-Ville de METZ	Déchetterie	2 608	/
-Ville de METZ	Aire de compostage	8 329	/
-SOMERGIE	Aire de compostage	9 211	5 000
-SOMERGIE	Stockage du verre	4 006	3 000
-AFT IFTIM	Formation du transport	13 527	9 020
-REXEL	Fourniture électriques	4 002	1 400
-METZ METROPOLE	Collecte déchets et archéologie	39 726	23 510
-PETER	Entreprise d'électricité	3 300	1 000
-SCI ETOILE D'ASIE	Alimentaire	5 500	2 000
-SOMERGIE	Extension	9 287	2 786
Totaux		133 508	71 396

Au 31 décembre 2011, il reste à commercialiser :

- Une parcelle de 14 929 m² au profit de la Société SOMERGIE (acte de vente en cours)
- Une parcelle de 5 392 m² au profit de la Société HOLCIM (compromis en cours)
- Une parcelle de 6 450 m² au profit de la Société ATEMAX (contacts en cours).

Il appartient à présent à la Ville de Metz d'assurer la poursuite de ces dossiers.

2. Subventions et Aides - Participations

Il s'agit des participations versées par la Ville de Metz, à hauteur de **39 650.43 €**, pour le financement du collecteur d'assainissement EP de la ZAC.

3. Recettes diverses

Ce poste contient les produits financiers générés par la trésorerie de l'opération, à hauteur de **78 341.29 €** et les recettes de **4 102.74 € TTC**, issues de la location d'emplacement publicitaires à la Société AVENIR, soit globalement, un montant de **82 444.03 €**. Il est ici précisé que le bail liant la Société AVENIR à la SAREMM est caduc et qu'aucun engagement ne lie la Ville de Metz à cette société.

LA SITUATION FINANCIERE

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

Le bilan global de l'opération est excédentaire de **223 959.07 €**:

	Réalisation au 03/04/2012	Reste à réaliser	Bilan global actualisé en TTC
Dépenses	4 087 891.26 €	- 72 187.76 €	4 015 703.24 €
Recettes	4 239 662.31 €	0 €	4 239 662.31 €
Solde excédentaire			223 959.07 €

2. EMPRUNT

Aucun emprunt n'a été mobilisé sur cette opération.

3. TRESORERIE

L'opération présente, au 03/04/2012, un solde de trésorerie excédentaire de **151 771.49 €**.

4. SOLDE D'EXPLOITATION

Compte tenu des mouvements restant à réaliser, un solde d'exploitation positif de **223 959.07 €** est constaté à la clôture de l'opération. Ce solde sera reversé au Concédant.

Il intègre :

Les dettes qui seront acquittées par la SAREMM :

- 12 580.83 € à verser par la SAREMM à la Société ALTIMA au titre de la libération d'une retenue de garantie sur le marché n°3/35,
- 1 499.66 € à verser par la SAREMM à la Société ETDE TAESCH au titre d'une lettre de commande pour des prestations réalisées
- 6 935.06 € à verser par la SAREMM à la Ville de Metz au titre de sa mission de maîtrise d'œuvre pour l'année 2011 (en attente de la facture)
- 2382.13 € à percevoir par la SAREMM au titre du solde de sa mission (frais généraux)

Le remboursement de la différence de TVA à percevoir par la SAREMM :

- 95 585 € représentent un crédit de TVA à percevoir par la SAREMM. Cette somme est incluse dans le solde de 223 959.07 €.

Dettes qui seront acquittées par la Ville de Metz

- 433.16 € à verser par la Ville de Metz à la Société TERA PAYSAGES, au titre de la retenue de garantie du marché n°3/44 des travaux réalisés en décembre 2011,

Créance au profit de la Ville de Metz

- Une créance de 22 061.00 € est constatée et représente l'acompte versé par la Société SOMERGIE au titre d'un compromis de vente en date du 16 février 2010. Ce compromis est aujourd'hui caduc et fait l'objet d'un projet d'acte de cession au profit de SOMERGIE. La Ville de Metz se substitue à la SAREMM pour son profit.

5. REMISE DU FONCIER, DES OUVRAGES ET TRANSFERT DES CONTRATS EN COURS

L'ensemble des emprises foncières restantes sera transféré à la Ville de Metz par acte administratif à établir par ses soins.

Les différents contrats en cours :

- Convention tri partite EPFL/VILLE DE METZ/SAREMM du 8 janvier 1991 pour le portage foncier des terrains. La SAREMM a sollicité auprès d'EPFL le transfert des modalités de cette convention au seul profit de la Ville de Metz.
- Abonnement électricité UEM pour la station de relevage : contrat résilié le 5 avril 2012 par la SAREMM.
- Abonnement eau VEOLIA pour la station de relevage : contrat résilié le 5 avril 2012 par la SAREMM.
- Contrat HAGANIS (ex SIVOM) pour l'entretien de la station de relevage : contrat transféré à la Ville de Metz le 13 avril 2012 par la SAREMM.
- Marché n°3/44 avec la Société TERA PAYSAGES pour le traitement d'entrée de ville : avenant de transfert au profit de la Ville de Metz en cours.