

ZAC DE LA GRANGE AUX BOIS

COMMUNE DE METZ

BILAN DE CLOTURE RECTIFICATIF AU 10/04/2012

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^{er} 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 réglementaire 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 **22 936 233.84 € TTC**. Il reste 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 **33 505 286,31 € TTC**.

Cette ZAC a été reprise en gestion par SEBL depuis le 1^{er} janvier 1999. Depuis cette date, les cessions suivantes ont été réalisées :

ACQEREURS	TERRAIN (m ²)
- 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 m² 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 8 734 473,54 € TTC.

II. SITUATION FINANCIERE

1. BILAN GLOBAL ACTUALISE DE L'OPERATION

Le bilan global de l'opération est excédentaire de 2 019 307,28 € :

	Réalisation au 01/08/2012	Reste à réaliser	Bilan global actualisé en TTC
Dépenses	43 683 236,74 €	/	43 683 236,74 €
Recettes	45 702 544,02 €	/	45 702 544,02 €

2. EMPRUNT

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

3. TRESORERIE

L'opération présente, au 01/08/2012, un solde de trésorerie excédentaire de 2 019 307,28 €.

4. SOLDE D'EXPLOITATION

Compte tenu des mouvements restant à réaliser, un solde d'exploitation positif de 2 019 307,28 € 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	:	2 019 307,28 €
- Dettes fournisseurs	:	/
- Créances clients	:	/

A reverser au Concédant **2 019 307,28 €**

Il est à noter que :

- Une dette de 2 165,99 € est constatée au titre des travaux réalisés et que la Ville de Metz se substitue à la SAREMM pour son remboursement. Il s'agit des retenues de garanties des marchés n°001/110, n°001/119 et n°001/126 contractés avec la Société KEIP de MORHANGE.

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 RECTIFICATIF

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 Publique Locale, au capital de 230 000 €, 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 Richard LIOGER, Président 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 24 juin 2011, 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 1^{er} août 2012

Les comptes de clôture établis au 1^{er} août 2012 par la SAREMM présentent :

	<i>HT</i>	<i>TVA</i>	<i>TTC</i>
➤ En dépenses, un montant de :	41 574 688,00 €	2 108 548,74 €	43 683 236,74 €
➤ En recettes, un montant de :	43 593 995,28 €	2 108 548,74 €	45 702 544,02 €

Selon détail ci-joint.

Le bilan final de l'opération est par conséquent excédentaire de : **2 019 307,28 €**

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 :
- Une dette de 2 165,99 € est constatée au titre des travaux réalisés et que la Ville de Metz se substitue à la SAREMM pour son remboursement. Il s'agit des retenues de garantie à libérer sur les marchés n°001/110, n°001/119 et n°001/126.

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 : 2 019 307,28 €

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 13 AOUT 2012

Pour la SAREMM
Le Président Directeur Général


Richard LIOGER

P.J. : Bilan de clôture