

## MAIRIE DE METZ

## CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

## REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 24 septembre 2015DCM N° 15-09-24-7

**Objet : ZAC GPV (Grand Projet de Ville) de Metz-Borny - Approbation du bilan de clôture de la concession d'aménagement confiée à la SAREMM.**

**Rapporteur: Mme GUERMITI**

Par traité de concession du 7 mai et 13 octobre 2004, la Ville de Metz, a concédé l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du « Grand Projet de Ville » (GPV) de Metz-Borny à la SAREMM.

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 de la ZAC ;
- Procédé à la revente aux différents acquéreurs des lots de terrains.

La totalité des ouvrages d'infrastructures a été remise à la Ville de METZ et les diverses formalités prévues à la convention de concession permettent de constater que la Société s'est correctement acquittée de ses obligations.

La convention étant arrivée à son terme le 18 octobre 2014, il convient d'établir le bilan de clôture qui comporte notamment :

- Une note de présentation de l'opération ;
- Le bilan foncier ;
- Le bilan financier établi par la SAREMM et arrêté à la date du 31 mai 2015 ;
- Le projet de protocole de clôture de la concession d'aménagement.

Bilan financier (31 mai 2015) :

	Bilan global actualisé en HT	Bilan global actualisé en TTC
Dépenses	5 910 103 €	6 779 202 €
Recettes <i>Dont participations de la Ville de Metz</i>	6 858 654 € 4 600 000 €	7 182 450 € 4 600 000 €
<b>Solde excédentaire</b>	<b>948 551 €</b>	<b>948 551 €</b>

<b>Déficit réel de la ZAC</b>	<b>3 651 449 €</b>
-------------------------------	--------------------

La participation réelle de la Ville, à la clôture de la concession d'aménagement, s'élève à 3 651 449 €.

Au vu des éléments ci-dessus et des flux de trésorerie exprimés, la SAREMM versera à la Ville de Metz la somme globale de 1 446 309,55 € correspondant à :

<b>excédent bilan</b>	<b>948 551 €</b>
<b>reversement retenue de garantie société Jean Lefebvre</b>	<b>14,55 €</b>
<b>règlement de l'acquisition de parcelles auprès de la ville de Metz (selon acte n° I/22602 du 19/11/2007)</b>	<b>497 744 €</b>

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

**VU** le traité de concession entre la Ville de Metz et la SAREMM en date du 7 mai et du 13 octobre 2004, et ses avenants, par lequel la Ville de Metz a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC GPV de Metz – Borny,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2014 approuvant le Compte rendu annuel financier à la collectivité 2013 et la reprise en régie de la ZAC à compter du 19 octobre 2014,

**VU** le projet de protocole de clôture de concession d'aménagement entre la Ville de Metz et la SAREMM,

**VU** le bilan financier de la ZAC GPV de Metz-Borny à la date du 31 mai 2015 présenté par la SAREMM,

## **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

### **DECIDE :**

- **D'ACTER** la subrogation de la Ville de METZ dans tous les droits et obligations de la SAREMM au titre de l'opération « GPV de METZ-BORNY »,
- **DE PRENDRE ACTE** du montant du solde excédentaire de l'opération de 948 551 €,
- **D'APPROUVER** les comptes présentés par la SAREMM et lui donner quitus définitif de sa gestion,

- **D'INSCRIRE** cette opération en recettes, dans le budget principal, pour le règlement des acquisitions foncières de la Ville effectuées par la SAREMM pour un montant total de 497 744 €,
  - **D'INSCRIRE** cette opération en recettes, dans le budget annexe des zones, pour le versement du solde du budget de la ZAC GPV de Metz-Borny, pour un montant total de 948 565,55 €,
  - **D'APPROUVER** le protocole de clôture de concession d'aménagement,
  - **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le protocole de clôture de concession d'aménagement ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire

## Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Aménagement Opérationnel  
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme  
Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d'urbanisme

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,  
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 33 Absents : 22 Dont excusés : 12

## Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ



Société d'Aménagement et de Restauration  
de Metz Métropole

**ZAC « GRAND  
PROJET DE VILLE »  
DE  
METZ - BORNY**

**NOTE DE PRÉSENTATION**

**BILAN DE CLOTURE  
au 31 juillet 2015**

## **I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION**

La ZAC « Grand Projet de Ville » (GPV) de Metz-Borny a été créée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de METZ du 26 février 2004 et le Dossier de Réalisation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de METZ du 25 novembre 2004.

Son objectif était d'accompagner de façon opérationnelle la recomposition urbaine de ce quartier en proposant un « village administratif » destiné à accueillir des activités tertiaires ou commerciales et à aménager un secteur dédié essentiellement à l'habitat (secteurs Bourgogne et Descartes).

Cette zone d'environ 13 hectares est également située dans la zone franche urbaine (ZFU) de METZ-BORNY.

La SAREMM était titulaire d'une Convention Publique d'Aménagement signée les 7 mai et 13 octobre 2004. Son échéance est intervenue 18 octobre 2014.

Ses dispositions ont été modifiées par différents avenants, à savoir :

- avenant n° 1 du 8 mai 2008 : participations financières de la Ville
- avenant n° 2 du 19 octobre 2009 : participations financières de la Ville
- avenant n° 3 des 10 décembre 2009 et 8 janvier 2010 : mission de la SAREMM
- avenant n° 4 des 25 octobre 2011 et 4 janvier 2012 : mission de la SAREMM et participations financières de la Ville
- avenant n° 5 des 13 août et 5 novembre 2012 : participations financières de la Ville
- avenant n° 6 des 20 novembre 2013 et 21 janvier 2014 : participations financières de la Ville et rémunération de la SAREMM.

## **II – PROGRAMME DE L'OPERATION**

Le suivi Architectural et Urbanistique a été confié au Cabinet REICHEN&ROBERT au titre de la mission qui lui a été confiée par la Ville de METZ dans le cadre du Grand Projet de Ville, dont le périmètre déborde largement celui de la ZAC.

Le site est traversé du Nord au Sud par un axe routier reliant la RN3 à la rue des cloutiers (rue de Sarre). Cette infrastructure a permis de désenclaver le fond du quartier en assurant une liaison avec les rues actuelles (Picardie, Champagne, Bourgogne).

**- Programme :** Essentiellement composé par des activités tertiaires et commerciales, un secteur, au Sud, a été dédié à l'habitat individuel ou collectif (de part et d'autre de la rue de Bourgogne). Un secteur à vocation sportive, situé au Nord (Hauts de Blémont), est inclus dans le périmètre de ZAC mais son aménagement n'a pas été intégré au programme des équipements publics à réaliser par la SAREMM.

### ***- Prix unitaires actuels des charges foncières (par m<sup>2</sup>):***

- terrains à vocation d'activités tertiaires : 35 € HT le m<sup>2</sup> de terrain
- terrains à vocation d'activités commerciales : 35 € HT le m<sup>2</sup> de terrain
- terrains à vocation d'habitat : 60 € HT le m<sup>2</sup> de SP

### **III – DEROULEMENT DE L'OPERATION ET ETAT D'AVANCEMENT A LA CLOTURE DE LA MISSION**

#### ➡ **Aspect foncier :**

L'ensemble des terrains nécessaires au développement de l'opération a été acquis par la SAREMM auprès de la Ville de METZ, l'Etat et MHT.

Hormis les terrains privés cédés aux différents acquéreurs, il reste à intégrer dans le patrimoine de la Ville de METZ :

- les voies et espaces publics : dans son domaine public
- des entreprises cessibles ou actifs : dans son domaine privé

#### ➡ **Aspect technique (travaux) :**

L'ensemble des structures viaires a été réalisé par la SAREMM et se décompose en quatre interventions principales que l'on peut situer de la façon suivante :

- 2006/2007 : réalisation de la rue de Sarre, des rues de Wallonie, du Brabant et du Palatinat
- 2008 : réalisation de l'exutoire pluvial principal de la ZAC, dans la rue de Bourgogne, avec la création d'un bassin sec dans le parc de Gloucester.
- de 2010 à 2013 : réalisation de la rue du Barrois et de ses liaisons perpendiculaires à la rue de Sarre.
- 2013/2014 : viabilisation globale et définitive de l'Espace Descartes.

Ces travaux ont été complétés, selon les besoins, par des interventions de parachèvements, au droit des programmes réalisés par les acquéreurs.

L'ensemble des transformateurs de distribution publique est à présent en place.

#### *Etat des travaux:*

Une campagne de parachèvements a été engagée par la SAREMM en 2013 pourachever la viabilisation complète du site et accompagner différents opérateurs dans la livraison de leurs programmes (AXIS PROMOTION/ DEMATHIEU&BARD, BENEDIC/TRIMCO).

Les travaux sont en cours d'achèvement et les marchés passés ont fait l'objet d'avenants de transfert au profit de la Ville de METZ.

Le plan ci-joint (**annexe n°1**) indique les emprises publiques concernées par ces travaux.

#### ➡ **Etat de la commercialisation à la clôture de la mission:**

Le tableau ci-dessous reprend de manière exhaustive l'ensemble ses cessions effectuées au cours de la durée de la concession par la SAREMM et indique également les surfaces de plancher accordées aux acquéreurs.

Sur la base de ce tableau, on constate que 29 213 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher sont consacrés à l'activité alors que 14 000 m<sup>2</sup>, soit la moitié ont été dévolus à l'habitat collectif ou individuel. Il reste à ce jour un terrain de 2 714 m<sup>2</sup> à commercialiser.

Nom de l'acquéreur	surface terrain m <sup>2</sup>	SHON /SP attribuée m <sup>2</sup>	observations
PALM n°1	7 400	5 900	vendu le 11/02/08
PALM n°2	3 959	3 400	vendu le 05/12/08
PALM 1 et 2	30	/	vendu le 09/02/11
NEXITY	7 073	5 490	vendu le 27/06/07
OPAC DE METZ (y/c AFL)	8 022	5 807	vendu le 27/06/07
OPAC DE METZ	957	693	propriétaire initial
AFL		35	vendu le 27/06/07
ACTA	3 032	1 950	vendu le 28/07/08
MAISON MEDICALE	3 586	2 439	vendu le 02/04/09
NL France	3 740	1 000	vendu le 31/10/2008
AXIS PROMOTION et D&B	2 097	1 801	vendu le 11/10/2013 (drive)
AXIS PROMOTION et D&B	7 703	3 430	vendu le 11/10/2013 (tertiaire et commerces)
BENEDIC/TRIMCO	4 109	5 345	vendu le 29/03/12
TECHNOCOPY	1 395	748	vendu le 17/05/10
BLUE	1 745	974	vendu le 24/10/13
NOVEMIA	1 745	1 023	vendu le 26/02/14
LARAKI	2 500	1 200	vendu le 16/10/14
	2 714	2 000	
<b>TOTAUX</b>	<b>61 807</b>	<b>43 235</b>	

➡ **Contentieux :**

Il n'y a pas eu de contentieux sur cette opération.

#### **IV – SITUATION FINANCIERE**

➡ **BILAN GLOBAL ACTUALISE DE L'OPERATION AU 31/07/2015 (€ TTC)**

Le bilan global de l'opération au 31/07/15, détaillé en **annexe n°3**, est excédentaire de **948 551€** et se présente ainsi :

	<b>Bilan global actualisé HT</b>	<b>Bilan global actualisé TTC</b>
<b>Dépenses</b>	<b>5 910 103 €</b>	<b>6 779 202 €</b>
<b>Recettes</b>	<b>6 858 654 €</b>	<b>7 182 450 €</b>

Dont participation financière de la Ville d'un montant de **4.600.000 €.**

## ➡ PARTICIPATION FINANCIERE DE LA VILLE

Le montant des participations financières de la Ville de METZ, arrêté à 4 600 000 € a fait l'objet d'une contractualisation au travers de l'avenant n° 6 du 21 janvier 2014 à la convention de concession.

## ➡ EMPRUNTS

Il n'y a pas eu d'emprunts sur cette opération.

## ➡ AVANCES DE TRESORERIE

L'opération ne comporte pas d'avances de trésorerie restant à rembourser.

## ➡ TRESORERIE

L'opération présente, au 31 juillet 2015, un solde de trésorerie de **1 439 755 €**.

## ➡ SOLDE D'EXPLOITATION

Le solde d'exploitation positif de **948 551 €** est constaté à la clôture de l'opération.

Cet excédent de **948 551 €** comprend :

- la provision pour les marchés transférés d'un montant de **359 533,67 € HT**
- et la RG (marché 52) de **14,55 € TTC**.

Conformément aux dispositions contractuelles, ce solde sera reversé à la Collectivité Concédante, après approbation du bilan de clôture et quitus délivré à la SAREMM.

## ➡ SOLDE DES MARCHES TRANSFERES A LA VILLE

MARCHE	Montant restant à régler en € HT	Retenue garantie restant à régler en € TTC
LEFEBVRE (marché 52)		14,55 TTC
QUALICONSLT (marché 58)	363,00	
TRABET (marché 64)	333 681,80	
TERA PAYSAGES (marché 66)	12 381,00	
LACROIX (marché 67)	8 299,66	
CITEOS (marché 70)	4 808,21	
TERA PAYSAGES (marché 74)	0,00	
<b>Montant restant à régler par la Ville de METZ</b>	<b>359 533,67 HT</b>	<b>14,55 TTC</b>

Les marchés N° 66 et 67 ont fait l'objet d'avenant de transfert entre la SAREMM et la Ville de Metz, à effet du 18/10/2014, notifié en date du 30/01/2015.

Le marché N°64 a fait l'objet d'avenant de transfert entre la SAREMM et la Ville de Metz, à effet du 18/10/2014, notifié en date du 19/03/2015.

Les marchés N°52, 58, 70, 74 ont été notifiés en date du 11/06/2015.

## **CONCLUSION :**

Au vu des éléments ci-dessus et des flux de trésorerie exprimés, la SAREMM versera à la Ville de Metz la somme globale de **1 446 309,55 €** correspondant à:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| ➤ <b>excédent bilan :</b>  | <b>948 551,00 €</b> |
| ➤ <b>règlement de l'acquisition de parcelles auprès de la ville de Metz (selon acte I/22602 du 19 Novembre 2007) :</b> | <b>497 744,00 €</b> |
| ➤ <b>reversement de la retenue de garantie Lefebvre : 14,55 € (pour levée par la Ville de Metz)</b>                    |                     |

## **V – BILAN FONCIER**

Le bilan foncier établi en annexe 2 identifie précisément les parcelles cadastrales restantes et devant être transférées à la Ville de METZ.

La cession interviendra à l'euro symbolique entre SAREMM et la Ville de METZ par acte administratif en date du 23/06/2015.

Il s'agit principalement des emprises publiques constituées par les voiries ainsi qu'une parcelle d'environ 2 714 m<sup>2</sup>, restant à commercialiser.

## **VI – REMISES TECHNIQUES**

L'ensemble des ouvrages a été remis à la Ville de METZ par différentes conventions (voir **annexe n°4**). Les plans de récolelement lui ont été remis à cette occasion, ainsi que les PV de réception des travaux.

La remise des ouvrages desservant l'espace DESCARTES s'établit de fait par la cession des terrains visés au paragraphe « BILAN FONCIER » ci-dessus.

Les plans de récolelement et PV de réception doivent être remis à la Ville de METZ, dès achèvement complet des travaux, fixé à échéance octobre/novembre 2014.

## **VII – DECISIONS A PRENDRE PAR LE CONCEDANT**

Il est demandé au Concédant :

- d'approuver les comptes de clôture arrêtés au 31 juillet 2015
- d'acter la remise des équipements publics
- de régulariser le protocole de clôture de l'opération « GPV », joint au présent dossier de clôture
- d'acter la subrogation de la Collectivité au Concessionnaire dans tous les droits et obligations, à compter du terme de la concession.

Un projet de délibération est joint au présent dossier de clôture.

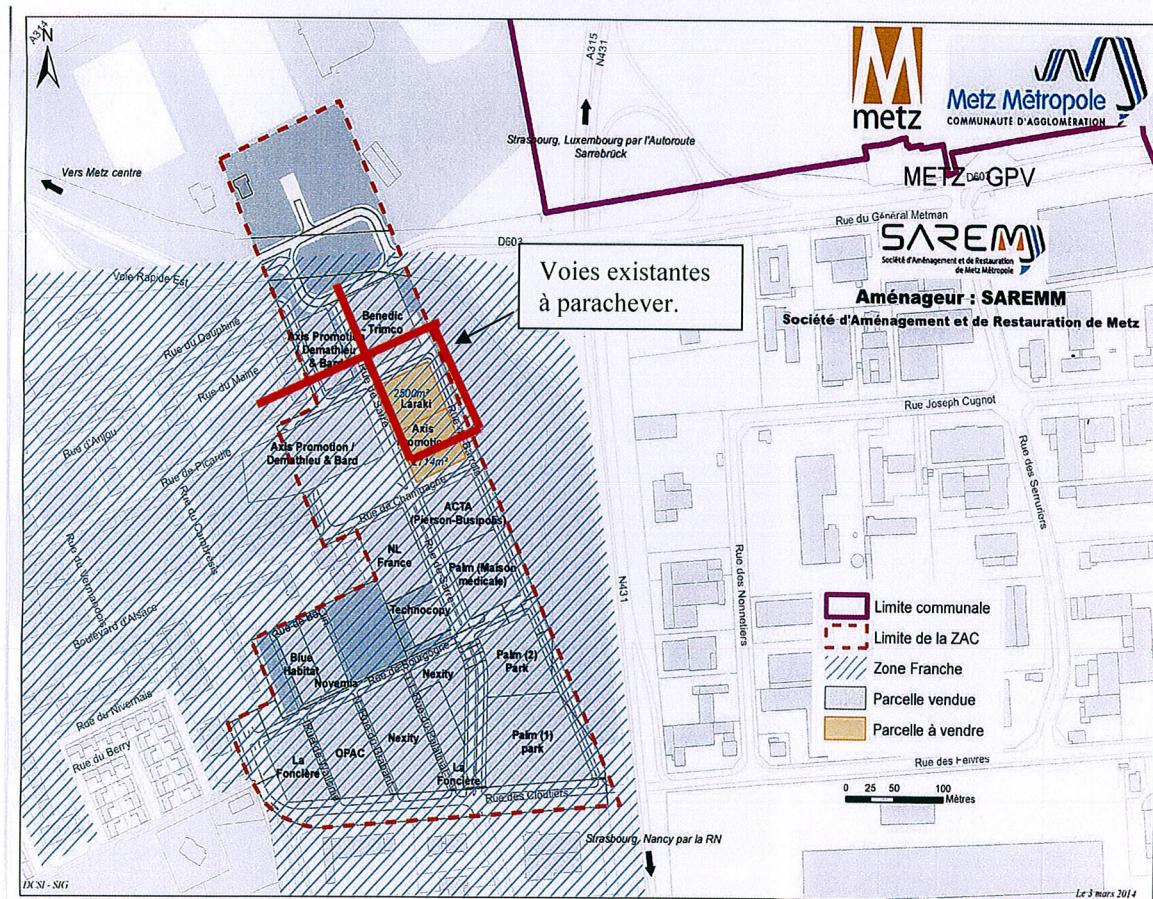
## **Liste des annexes :**

- annexe 1 : plan de localisation des travaux restant à réaliser à Juillet 2015
- annexe 2 : Bilan Foncier
- annexe 3 : Bilan Financier
- annexe 4 : Plan des Remises techniques

## ANNEXE 1

## PLAN DES TRAVAUX RESTANT A REALISER A MAI 2015

Ces voiries sont constituées. Il reste à réaliser les trottoirs et le tapis final de la chaussée.



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**VILLE DE METZ**

**VENTE**

L'AN DEUX MILLE QUINZE

le **23 JUIN 2015**

en l'Hôtel de Ville de Metz,

Par devant Nous, Dominique GROS, Maire de la Ville de Metz

Ont comparu les personnes ci-après désignées :

1° - **La Société Anonyme Publique Locale d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole (SPL SAREMM)**, dont le siège social est à METZ – 48, Place Mazelle, représentée par Monsieur Hassan BOUFLIM, agissant en sa qualité de Directeur Général de la Société d'Aménagement et de Restauration de METZ Métropole (SAREMM), autorisé en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de la délégation de pouvoirs du Conseil d'administration du 12 décembre 2012. Une copie certifiée conforme de ce document demeurera annexée après mention.

ci-après dénommée "le vendeur" d'autre part,

2° - **La Ville de Metz, représentée par Monsieur Richard LIOGER**, agissant en sa qualité de Premier Adjoint au Maire de la Ville de Metz, spécialement autorisé en vertu d'un arrêté de délégations en date du 15 mai 2015 ainsi que d'une délibération du Conseil Municipal de ladite Ville en date du 29 janvier 2015, rendue exécutoire le 2 février 2015. Un exemplaire de l'arrêté et l'extrait certifié conforme de la délibération resteront annexés aux présentes après mention.

ci-après dénommée "l'acquéreur" d'une part,

qui sont convenues, après exposé, de ce qui suit :

**EXPOSE**

La SPL SAREMM a été chargée par la Ville de Metz de réaliser la Zone d'Aménagement Concerté Grand Projet Ville (ZAC GPV) de Metz Borny suivant la Convention Publique d'Aménagement signée les 7 mai et 13 octobre 2004 et ses différents avenants.

Cette convention, d'une durée de 10 ans, est arrivée à échéance le 18 octobre 2014. Du fait de cette expiration, la Ville de Metz est subrogée dans les droits et obligations du concessionnaire liés à cette opération d'aménagement et devient automatiquement propriétaire des biens appartenant à la SPL SAREMM. Dans cette optique, la SPL SAREMM accepte de transférer la propriété desdits espaces concernés à la Ville de Metz moyennant le prix de l'euro symbolique.



En conséquence, les comparants requièrent la passation de l'acte suivant :

**DESIGNATION DES BIENS TRANSFERES**

Le vendeur transfère, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à l'acquéreur pour lequel Monsieur Richard LIOGER, ès-qualités, accepte, les terrains appartenant à la SPL SAREMM et cadastrés sous :

**Ban de BORNY**

Section BN n° 227 – Rue des Cloutiers - 7 a 20 ca,  
Section BN n° 229 – Rue des Cloutiers - 5 a 69 ca,  
Section BN n° 231 – Rue des Cloutiers - 4 a 19 ca,  
Section BN n° 235 – Rue de Bourgogne - 62 ca,  
Section BN n° 237 – Rue de Bourgogne - 62 ca,  
Section BN n° 239 – Rue de Bourgogne - 62 ca,  
Section BN n° 243 – Rue de Bourgogne - 60 ca,  
Section BN n° 245 – Rue de Bourgogne - 60 ca,  
Section BN n° 247 – Rue de Bourgogne - 59 ca,  
Section BN n° 313 – Rue des Cloutiers - 24 a 52 ca,  
Section BN n° 315 – Rue des Cloutiers – 3 a 54 ca,  
Section BN n° 316 – Rue de Bourgogne – 4 a 96 ca,  
Section BN n° 319 – Rue de Bourgogne - 1 a 78 ca,  
Section BN n° 320 – Rue de Bourgogne - 1 a 80 ca,  
Section BN n° 327 – Rue de Bourgogne - 8 a 20 ca,  
Section BN n° 329 – Rue de Bourgogne - 1 a 02 ca,  
Section BN n° 330 – Rue de Bourgogne - 28 a 89 ca,  
Section BN n° 331 – Rue de Bourgogne - 36 ca,  
Section BN n° 332 – Rue de Bourgogne - 36 ca,  
Section BN n° 333 – Rue de Bourgogne - 35 ca,  
Section BN n° 378 – Rue des Cloutiers – 8 a 03 ca,  
Section BN n° 379 – Rue des Cloutiers – 25 ca,  
Section BN n° 381 – Route Nationale – 9 a 28 ca,  
Section BN n° 382 – Route Nationale – 01 ca,  
Section BN n° 411 – Rue du Beaujolais – 18 a 98 ca,  
Section BN n° 414 – Rue du Beaujolais – 8 a 34 ca,

en vue de leur intégration dans le domaine public communal

ainsi que les parcelles suivantes qui restent dans le domaine privé de la Ville de Metz :

**Ban de BORNY**

Section BN n° 444 – Car du Bade – 46 ca,  
Section BN n° 445 – Rue de Sarre – 04 ca,  
Section BN n° 449 – Rue du Barrois – 2 ha 50 a 27 ca

soit une surface totale de 3 ha 92 a 17 ca.



### ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles présentement cédées à la Ville de Metz sont inscrites au Livre Foncier de Metz, comme étant la propriété de la SPL SAREMM.

Pour une plus ample origine de propriété, les parties déclarent se référer aux annexes du Livre Foncier.

### PROPRIETE - ENTREE EN JOUSSANCE

L'acquéreur aura la propriété des biens qui lui sont cédés à compter de ce jour et en aura la jouissance à partir du même moment par la prise de possession réelle, les biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles Monsieur Richard LIOGER, ès-qualité, oblige la Ville de Metz :

1) de prendre les terrains qui lui sont cédés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans recours contre le vendeur pour raison, soit de mauvais état du sol ou du sous-sol, soit de vices cachés, soit enfin d'erreur dans les désignations ou les contenances ci-dessus indiquées, toute différence entre ces dernières et les contenances réelles excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ;

2) de souffrir les servitudes passives, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront grever lesdits biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à quiconque plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi ;

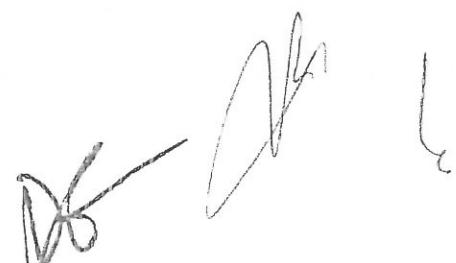
3) d'acquitter, à partir du jour de l'entrée en jouissance, les contributions de toute nature et autres charges auxquelles les biens cédés peuvent et pourront être assujettis.

De son côté, le "vendeur" s'oblige à transférer la propriété des biens cédés, libres de toutes hypothèques et autres charges.

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par la Ville de Metz ainsi que Monsieur Richard LIOGER ès-qualité l'y oblige.

### PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La présente vente est consentie et acceptée au prix de l'euro symbolique, lequel prix sera payable après publication des présentes au Livre Foncier dans le mois qui suivra la délivrance du certificat d'inscription, sur le compte bancaire ouvert à la Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne Ardennes au nom de la SPL SAREMM, ZAC GPV.



### **INSCRIPTION AU LIVRE FONCIER - RENONCIATION**

Les parties consentent et requièrent l'inscription au Livre Foncier du transfert de la propriété des terrains vendus au profit de la Ville de Metz.

Elles renoncent à la notification prescrite par le règlement sur la tenue des Livres Fonciers réservant toutefois la délivrance des certificats d'inscription à Monsieur le Maire soussigné.

### **DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT**

Les terrains, objets du présent transfert, sont repris en régie par la Ville de Metz dans le cadre de l'achèvement de la réalisation des travaux d'aménagement et de la commercialisation des terrains de la ZAC GPV de Metz Borny.

En conséquence, les parties requièrent la gratuité des droits de timbre et d'enregistrement du présent acte, conformément aux dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

### **DEPOT DE LA MINUTE**

La minute du présent acte, à laquelle sont jointes les annexes, sera déposée aux archives de la Mairie de Metz.

Il en sera délivré trois expéditions, une pour le vendeur et deux pour la VILLE de METZ, acquéreur.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville de Metz.

Cette élection de domicile est attributive de juridiction.



DONT ACTE sur cinq pages.

FAIT à METZ les jour, mois et an susdits,

et après lecture faite, les comparants ont signé avec Nous,

Pour la SPL SAREMM,  
le Directeur Général :

Hassan BOUFLIM

Pour la Ville de Metz,  
l'Adjoint Délégué :

Richard LIOGER

Le Maire de la Ville de Metz,

Dominique GROS  
Maire de Metz

Enregistré à : S.I.E. DE METZ CENTRE - POLE ENREGISTREMENT

Le 23/06/2015 Bordereau n°2015/627 Case n°20

Ext 5665

Enregistrement : Exonéré Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

Le Contrôleur des Finances Publiques

L'Agent administratif des finances publiques



Marie-Christine WEILAND

**BILAN DE CLOTURE METZ BORNY GPV**  
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/07/2015

31/07/2015 08:51

Chiffres en €

AMADORI Jean

Intitulé	Bilan	Réalisé	Fin 2013	2014	2015	Bilan clôture	
	Approuvé	Total	Année	Année	Année	HT	TTC
DEPENSES	7 171 770	6 774 202	6 244 643	474 133	60 426	5 910 103	6 779 202
<b>A ETUDES</b>	<b>40 601</b>	<b>16 612</b>	<b>16 493</b>	<b>120</b>	<b>3 500</b>	<b>16 806</b>	<b>20 112</b>
A01 HONORAIRES GEOMETRES	10 000						
A06 SONDAGES	25 602	14 383	14 383			12 026	14 383
A07 FRAIS PLANS DOSSIERS	4 999	2 229	2 109			4 780	5 729
<b>B FONCIER</b>	<b>1 036 643</b>	<b>1 036 643</b>	<b>1 036 643</b>	<b>120</b>	<b>3 500</b>	<b>1 028 435</b>	<b>1 036 643</b>
B01 ACQUISITIONS OPAC METZ	382 125	382 125	382 125			382 125	382 125
B03 ACQUISITION ETAT	1	1	1			1	1
B04 ACQUISITIONS CONCEDANT	647 535	647 535	647 535			640 272	647 535
B05 FRAIS D'ACQUISITIONS	6 982	6 982	6 982			6 037	6 982
<b>D TRAVAUX D'AMENAGEMENT</b>	<b>5 604 967</b>	<b>5 235 546</b>	<b>4 713 201</b>	<b>466 919</b>	<b>55 426</b>	<b>4 379 423</b>	<b>5 235 546</b>
D01 DEMOLITIONS VOIRIES,	71 407	75 727	71 407			63 340	75 727
D02 INFRASTRUCTURES	5 490 316	5 118 249	4 603 186			4 280 495	5 118 249
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES							
D38 AVANCES REMBOURSABLES							
D39 ASSURANCES	6 516	5 112	4 880			5 112	5 112
D392 ASSURANCE R.C.	6 516	5 112	4 880			5 112	5 112
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	36 728	36 459	33 728			30 476	36 459
D4001 INGENIERIE	16 627	18 446	16 627			15 418	18 446
D4007 HYGIENE SECURITE	20 101	18 013	17 101			15 059	18 013
<b>E FRAIS DIVERS</b>	<b>26 042</b>	<b>21 884</b>	<b>19 106</b>	<b>2 778</b>	<b>1 500</b>	<b>21 922</b>	<b>23 384</b>
E1 FRAIS COMMERCIALISATION							
E2 DIVERS	26 042	21 884	19 106			21 922	23 384
E2003 FOURNITURES DIVERSES	5 000	1 080				900	1 080
E2006 FRAIS DE PUBLICITE	10 000	8 064	8 064			6 782	8 064
E2013 AUTRES TAXES	11 042	12 740	11 042			14 240	14 240
<b>F FRAIS GENEREUX</b>	<b>463 517</b>	<b>463 517</b>	<b>459 200</b>	<b>4 317</b>	<b>463 517</b>	<b>463 517</b>	<b>463 517</b>
<b>F4 REM GESTION ET CLOTURE</b>	<b>463 517</b>	<b>463 517</b>	<b>459 200</b>	<b>4 317</b>	<b>463 517</b>	<b>463 517</b>	<b>463 517</b>
<b>G FRAIS FINANCIERS</b>							
RECETTES	7 171 722	7 182 450	6 951 927	230 523		6 858 654	7 182 450
H CESSIONS	2 214 103	2 206 248	2 035 447	170 801		1 921 284	2 206 248
H1 CESSIONS HABITAT	537 508	537 508	463 852	73 656		449 216	537 508
H12 CESSIONS PRIX TOTAL + SUR	537 508	537 508	463 852	73 656		449 216	537 508
H2 CESSIONS ACTIVITES	1 308 998	1 301 143	1 203 998	97 145		1 123 635	1 301 143
H22 CESSIONS PRIX TOTAL + SUR	1 308 998	1 301 143	1 203 998	97 145		1 123 635	1 301 143
H3 CESSIONS LOGEMENTS	367 597	367 597	367 597			348 433	367 597
H31 CESSIONS PRIX TOTAL + SUR	367 597	367 597	367 597			348 433	367 597
H4 CESSIONS DE TERRAINS							
H5 CESSIONS DE TERRAINS A							
H6 CESSIONS INFRASTRUCTURES							
<b>I PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>121 321</b>	<b>138 574</b>	<b>121 321</b>	<b>17 254</b>	<b>138 574</b>	<b>138 574</b>	<b>138 574</b>
I1 PRODUITS FINANCIERS	121 321	138 574	121 321	17 254		138 574	138 574
<b>J REMBOURSEMENT AVANCES</b>	<b>132 263</b>	<b>132 263</b>	<b>132 263</b>			110 587	132 263
J9 REMBOURSEMENT HAGANIS	132 263	132 263	132 263			110 587	132 263
<b>K SUBVENTIONS</b>							
L PARTICIPATIONS	4 621 100	4 621 100	4 621 100			4 617 642	4 621 100
L1 PARTICIPATION CONCEDANT	4 600 000	4 600 000	4 600 000			4 600 000	4 600 000
L3 OPAC/MHT	21 100	21 100	21 100			17 642	21 100
<b>M RECETTES DIVERSES</b>	<b>82 935</b>	<b>84 266</b>	<b>41 798</b>	<b>42 468</b>	<b>70 566</b>	<b>84 266</b>	<b>84 266</b>
M2 AUTRES RECETTES TAXABLES	82 935	83 596	41 798	41 798		69 896	83 596
M3 AUTRES RECETTES NON		670				670	670
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-48</b>	<b>408 248</b>	<b>707 284</b>	<b>-243 610</b>	<b>-60 426</b>	<b>948 551</b>	<b>403 248</b>
AMORTISSEMENTS		3 973					3 973
<b>N ETAT TVA</b>		<b>3 973</b>		<b>3 973</b>			<b>3 973</b>
N1 TVA A DECAISSE		3 973		3 973			3 973
<b>O AVANCE REMBOURSABLE</b>							
<b>P EMPRUNT EN COURS</b>							
MOBILISATIONS	360 000	537 718	360 000	157 718	20 000		537 718
N ETAT TVA	360 000	537 718	360 000	157 718	20 000		537 718
N2 CREDIT TVA REMBOURSER	360 000	537 718	360 000	157 718	20 000		537 718
<b>O AVANCE REMBOURSABLE</b>							
<b>P EMPRUNT EN COURS</b>							
FINANCEMENT	360 000	533 745	360 000	153 745	20 000		533 745
<b>TRESORERIE</b>				1 478 341	948 551		948 551
TVA sur dépense	937 022	868 516	783 494	76 111	9 494		
TVA sur recette	331 659	323 796	295 025	28 771			
TVA sur financement	360 000	533 745	360 000	153 745	20 000		
TVA période						-583	
TVA déclarée (CA3)						-11 558	
Dépenses TTC	7 171 770	6 774 202	6 244 643	474 133	60 426		
Recettes TTC	7 171 722	7 182 450	6 951 927	230 523			
Amortissements		3 973		3 973			
Mobilisations	360 000	537 718	360 000	157 718	20 000		
Clients		7 720 168	7 095 471	604 696	20 000		
Acompte		8 750		8 750		-8 750	
Encaissement		7 711 418	7 095 471	595 946	20 000		
Remboursement acompte		-8 750		-8 750		8 750	
Reste à encaisser							
<b>Fournisseurs</b>							
Avance		6 280 413	5 559 596	662 230	556 332		
Règlement		23 027	23 027		-23 027		
Résorption d'avance		6 751 422	5 536 135	1 158 782	56 506		
Retenue de garantie		-23 027	-23 027		23 027		
Restitution RG		-3 725	-1 971	-1 754	3 725		
Reste à régler		3 709	435	1 193	-1 628		
		497 745					

Intitulé	Bilan	Réalisé	Fin 2013	2014	2015	Bilan clôture	
	Approuvé	Total	Année	Année	Année	HT	TTC
TRESORERIE PERIODE	359 952	1 439 755	1 535 875	-57 534	-529 790		
TRESORERIE CUMUL			1 478 341	1 478 341	948 551		948 551



# **ZAC GPV DE METZ-BORNY 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 du 13 octobre 2004 et ses avenants successifs, la Ville de Metz a concédé à la SAREMM l'aménagement de la ZAC « GPV de METZ-BORNY », d'une surface d'environ 13 Ha, à vocation tertiaire, commerciale et d'habitat.

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 de Concession étant arrivée à échéance le 18 octobre 2014, il importe à la collectivité concédante 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,  
06282

#### **ENTRE :**

- **LA VILLE DE METZ**, représentée par Monsieur Dominique GROS, son Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 Septembre 2014, désignée ci-après par "la Ville" ou « le concédant »,  
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 RCS de Metz, sous le numéro B 361 800 436, représentée par Monsieur Hassan BOUFLIM, 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 12 décembre 2012,  
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 « GPV de METZ-BORNY », confié 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 31 juillet 2015**

Les comptes de clôture établis au 31 juillet 2015 par la SAREMM présentent :

- En dépenses, un montant de : 5 910 103 € HT
  - En recettes, un montant de : 6 858 654 € HT
- Dont participation financière de la Ville d'un montant de 4.600.000 €.

Le bilan final de l'opération dégage en excédent de **948 551 €** comprenant :

- la provision pour les marchés transférés d'un montant de **359 533,67 € HT**
- et la RG (marché 52) de **14,55 € TTC**.

### **2.2. Trésorerie**

2.2.1 Les avances de trésorerie consenties par le concédant ont été entièrement remboursées.

L'avance de trésorerie, qui avait été consentie à hauteur de 2 500 000 €, a été intégralement remboursée à la Ville au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2010.

2.2.2 Il n'y a pas d'emprunt en cours.

2.2.3 Engagements financiers :

- Il est précisé ci-dessous les marchés qui ont été transférés à la Ville de Metz, par voie d'avenant auxdits marchés.

<b>MARCHE</b>	<b>Montant restant à régler en € HT</b>	<b>Retenue garantie restant à régler en € TTC</b>
LEFEBVRE (marché 52)		14,55 TTC
QUALICONSLT (marché 58)	363,00	
TRABET (marché 64)	333 681,80	
TERA PAYSAGES (marché 66)	12 381,00	
LACROIX (marché 67)	8 299,66	
CITEOS (marché 70)	4 808,21	
TERA PAYSAGES (marché 74)	0,00	
<b>Montant restant à régler par la Ville Metz</b>	<b>359 533,67 HT</b>	<b>14,55 TTC</b>

- Concernant le reliquat à verser à la Ville de Metz au titre des acquisitions foncières, son montant de **497 744 €** est également pris en compte dans le bilan de clôture de l'opération.
- SAREMM n'est bénéficiaire d'aucune créance.

### **Conclusion**

Conformément aux dispositions contractuelles de l'article 22 « *règlement final des opérations* » de la Convention Publique d'Aménagement, l'excédent sera versé au Concédant.

Au vu des éléments ci-dessus et des flux de trésorerie exprimés, la SAREMM versera à la Ville de Metz la somme globale de **1 446 309,55 €** correspondant à:

- **excédent bilan :** **948 551,00 €**
- **règlement de l'acquisition de parcelles auprès de la ville de Metz (selon acte n° I/22602 du 19/11/2007) :** **497 744,00 €**
- **reversement retenue de garantie Lefebvre:** **14,55 €**

### **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.Toutefois,
  - dans le cas où la SAREMM serait destinataire d'autres créances quelles qu'elles soient, elle en assurerait le versement 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 une partie des terrains situés dans le périmètre de l'opération.

Les emprises commercialisables ont fait l'objet de cessions à des acquéreurs.

Le solde des terrains, concernant des emprises cessibles invendues et des voiries a été rétrocédé à la Ville de METZ, par acte administratif en date du 23.06.2015, en vue de leur intégration :

- Dans le domaine public communal pour les voiries
- Dans le domaine privé pour les actifs.

## **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, le concédant en assure leur entretien et se substitue à la SAREMM dans tout contrat d'abonnement et autres conventions de quelque nature que ce soit.

## **ARTICLE 6 – DISPOSITIONS JURIDIQUES FINALES**

La concession « ZAC GPV de METZ-BORNY » 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.

Fait en deux exemplaires.

A Metz, le  
Pour la Ville de Metz  
Le Maire

A Metz, le  
Pour la SAREMM  
Le Directeur Général

Dominique GROS

Hassan BOUFLIM