

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 6 juillet 2017

DCM N° 17-07-06-10

Objet : ZAC Sébastopol - Approbation du bilan de clôture de la ZAC Sébastopol réalisée en régie et suppression de la ZAC Sébastopol.

Rapporteur: M. LIOGER

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée "SEBASTOPOL", a été créée par délibération du Conseil Municipal de Metz le 28 Avril 1997, et le dossier de réalisation approuvé par le Conseil Municipal le 22 décembre 1997.

L'objectif poursuivi était de proposer des terrains à vocation d'artisanat, de services, de bureaux et de commerces, favorisant ainsi l'insertion sociale et économique des habitants du quartier de Borny dans le cadre d'une Zone Franche Urbaine, qui occupe 14 hectares des 37 que compte la ZAC.

La ZAC a été concédée à la SAREMM par convention publique d'aménagement en date du 16 février 1998. Cette convention est venue à échéance le 31 décembre 2008.

Suivant décision du Conseil Municipal du 27 novembre 2008, l'opération s'est poursuivie en régie directe à compter du 1^{er} janvier 2009.

L'ensemble des terrains commercialisables ayant été cédés et l'ensemble des équipements publics de la ZAC réalisés, il est proposé de supprimer la ZAC Sébastopol. Cette suppression entraîne la fin des mesures dérogatoires, notamment la fin de l'exonération de la taxe d'aménagement.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU la décision du Conseil Municipal du 28 avril 1997 décidant de créer la ZAC SEBASTOPOL,

VU la décision du Conseil Municipal du 22 décembre 1997 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC SEBASTOPOL,

VU la décision du Conseil Municipal du 27 novembre 2008 décidant de reprendre la ZAC en régie à l'issue de la concession d'aménagement confié à la SAREMM,

VU la décision du Conseil Municipal du 28 janvier 2010 approuvant le bilan de clôture de la concession d'aménagement,

CONSIDERANT l'achèvement des équipements publics et de la commercialisation des terrains,

CONSIDERANT le rapport de présentation et le bilan de clôture de la régie présentant un excédent sur l'exercice 2009-2016 de la régie de 82 683 €,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le bilan de clôture de la régie 2009-2016 de la ZAC Sébastopol arrêté au 31 décembre 2016 faisant apparaître un excédent de 82 683 €,
- **D'ORDONNER** le versement de l'excédent sur le budget principal de la Ville.

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 : 13

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ



metz

VILLE DE METZ

POLE URBANISME

Service Aménagement Opérationnel

ZAC Sebastopol

**BILAN DE CLOTURE DE LA REALISATION DE LA ZAC EN REGIE
DU 01.01.2009 AU 31.12.2016**

Rapport de présentation

1. PREAMBULE

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée "SEBASTOPOL", a été créée par délibération du Conseil Municipal de Metz le 28 Avril 1997, et le dossier de réalisation approuvé par le Conseil Municipal de Metz le 22 décembre 1997.

Son objet était d'achever l'urbanisation de ce secteur à l'est de Metz, en proposant des terrains à vocation d'artisanat, de services, de bureaux et de commerces, favorisant ainsi l'insertion sociale et économique des habitants du quartier de Borny dans le cadre d'une Zone Franche Urbaine, qui occupe 14 hectares des 37 que compte la ZAC.

La ZAC a été concédée à la SAREMM par convention publique d'aménagement en date du 16 février 1998. Cette convention est venue à échéance le 31 décembre 2008.

Suivant décision du Conseil Municipal du 27 novembre 2008, l'opération est poursuivie en régie directe à compter du 1er janvier 2009.

Le bilan financier de concession arrêté au 12 octobre 2009 présentait un solde de trésorerie excédentaire d'un montant de 2 494 140,80 €, établi par la SAREMM à l'issue des opérations de liquidation, qui a été reversé à la Ville de Metz au Budget Principal suivant le protocole de clôture de concession approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2010, signé le 04 février 2010.

Par cette décision, La ville de Metz approuvait le bilan de fin de concession donnant quitus à la Saremm.

Les terrains d'assiette des voies et espaces publics restant à aménager, au même titre que les terrains restant à commercialiser, ont été rétrocédés à la Ville par acte administratif en date du 15 septembre 2009.

Le présent rapport expose le bilan des réalisations de la régie et constate l'achèvement des opérations en dépenses et recettes, justifiant la demande de clôture de la régie.

2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES :

La Ville de Metz a réalisé les travaux de parachèvement et de confortement suivants :

- **en 2010** : Parachèvement de la rue des Cloutiers et jalonnage (totem de communication) pour un montant de 146 871.19 € TTC
- **en 2011** : réalisation d'un carrefour à feux rue des Cloutiers – rue de Sarre pour un montant de 43 651 € TTC
- **en 2012** : création de l'accès aux terrains de MHT et Nacarat (maintenant Nexity) depuis le boulevard Sébastopol pour un montant de 194 544 € TTC
- **en 2013** : Raccordement Basse Tension URM pour un montant de 2 947 € TTC

Le programme des équipements publics a été achevé conformément au programme et aux objectifs de l'opération tenant compte des adaptations nécessaires en matière réglementaire. Les voies et autres équipements réalisés et parachevés ont été intégrés au domaine public de la collectivité.

3. COMMERCIALISATIONS :

1.1. Maîtrise foncière- acquisitions préalables :

Afin de poursuivre la commercialisation des terrains les emprises foncières du solde de l'opération ont été cédées par la SAREMM à la Ville de Metz à l'euro symbolique, suivant un acte administratif du 15 septembre 2009, après expiration de la concession d'aménagement. Des emprises complémentaires ont été acquises en 2009 : n° BL 18 et 20 pour une surface total de 11,42 ares et un montant de 12 151 €.

1.2. Commercialisation :

Cession à l'OPH Metz de 75,75 ares pour la construction de 50 logements pour un montant de 484 000 € HT.

1.3. Terrains restant à commercialiser :

Il ne reste plus aucune parcelle commercialisable comprise dans la ZAC.

4. CONCLUSION :

L'ensemble des équipements publics a été réalisé conformément au programme des équipements publics du dossier de réalisation approuvé le 22 décembre 1997 et l'ensemble des terrains commercialisables ayant été cédés, il peut être procédé à la suppression de la ZAC Sébastopol. Cette suppression entraîne la fin des mesures dérogatoires, et notamment la fin de l'exonération de la taxe d'aménagement, le retour au droit commun en matière d'urbanisme.

Le bilan de clôture de la ZAC SEBASTOPOL réalisée en régie à compter du 01/01/2009, arrêté au 31/12/2016, fait apparaître en recette un excédent de 82 683 € TTC qui devra être reversé sur le budget principal de la Ville.

Bilan de clôture -ZAC Sébastopol TTC
Régie du 01 janvier 2009 au 31 décembre 2016

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dépenses								
Acquisitions (compris honoraires)		12 839						
Travaux		146 871	43 651	194 544	2 947			
Taxes					26	27	205	207
TOTAL	0	159 710	43 651	194 544	2 973	27	205	207
Recettes								
Cessions			484 000					
TOTAL	0	0	484 000	0	0	0	0	0
Bilan annuel	0	-159 710	440 349	-194 544	-2 973	-27	-205	-207
Bilan cumulé		-159 710	280 639	86 095	83 122	83 095	82 890	82 683