

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 28 novembre 2019

DCM N° 19-11-28-7

**Objet : ZAC DES HAUTS DE QUEULEU - Approbation du bilan de clôture de la ZAC des Hauts de Queuleu réalisée en régie et suppression de la ZAC des Hauts de Queuleu.**

**Rapporteur: M. le Maire**

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée " METZ-HAUTS DE QUEULEU", à dominante d'activités tertiaires a été créée par arrêté de Monsieur le Préfet de la Moselle en date du 25 juin 1982, et le Plan d'Aménagement de Zone a été approuvé par Arrêté Préfectoral, à cette même date.

Initialement projetée sur une emprise de 27,3 Ha, au sud-est de Metz, entre les quartiers urbanisés de Blémont et de Queuleu et à proximité immédiate du Technopole Metz 2000, et longtemps mise en sommeil, la ZAC a été relancée dans la perspective notamment d'accueillir le regroupement des unités de gendarmerie de METZ voulu par le Plan Armée 2000. Le Conseil Municipal du 24 septembre 1993, après enquête publique menée conjointement à l'enquête de DUP, a décidé la création de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU sur un périmètre porté à 33 Ha par extension à l'Est de l'Avenue de Strasbourg.

Le programme des équipements publics, le PAZ, ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps, ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 1994. L'abandon par la Gendarmerie de son projet de regrouper l'ensemble de ses unités sur le site, à l'exception d'une zone d'habitat dédiée, a motivé une modification de l'opération d'aménagement dans un objectif de diversification autorisant des programmes d'activités et d'habitat. La Ville de Metz a approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 Novembre 1998 cette modification et l'approbation du PAZ conforme aux nouvelles orientations.

La ZAC a été concédée à la SAREMM, aux termes d'une Convention Publique d'Aménagement signée le 15 mars 1995. Cette convention est venue à échéance le 31 décembre 2008.

Suivant décision du Conseil Municipal du 27 novembre 2008, l'opération a été poursuivie en régie directe par la Ville de Metz à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

L'ensemble du solde des terrains commercialisables à vocation d'activités tertiaires ou d'habitat ayant été cédé, et le programme des équipements publics de la ZAC réalisé, il y a lieu de prononcer la suppression de la ZAC.

Le rapport de présentation de l'exposé des motifs de la suppression de la ZAC, ainsi que la présentation du bilan de clôture de l'achèvement de la ZAC en régie de 2009 à 2018, sont joints aux présentes.

Au regard de ces documents, il ressort que l'ensemble des conditions est réuni pour constater l'achèvement de la ZAC. Le maintien de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU ne se justifiant plus, il est proposé de clôturer le bilan de ZAC et de supprimer la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU, mettant ainsi fin à tous les effets de l'acte de création.

L'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme dispose que la suppression de la ZAC est prononcée par la commune, au vu d'un rapport de présentation qui expose les motifs de cette suppression.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de constater l'achèvement de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU, d'approuver le rapport et le bilan de clôture de la réalisation de l'opération en régie de 2009 à 2018 qui fait apparaître en recette un excédent de 753.393,98 € TTC à reverser sur le budget principal de la Ville.

Il résulte que le bilan financier global de l'ensemble de la ZAC au 31/12/2018 est établi au montant total de dépenses de 16 226 918,84 € TTC, pour un montant total de recettes de 19 777 808,27 € TTC, faisant apparaître en recette l'excédent de 3 550 889,43 € TTC, soit un excédent hors participation de la Ville de Metz de 3 222 811,88 € TTC.

L'achèvement de la ZAC étant constaté, il est proposé au Conseil Municipal de prononcer la suppression de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU.

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

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, les articles L. 311-1 et suivants ainsi que les R. 311-1 et suivants, en particulier l'article R.311-12,

VU l'Arrêté Préfectoral du 25 juin 1982 portant création de la ZAC METZ-HAUTS DE QUEULEU et le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) approuvé par Arrêté Préfectoral à cette même date,

VU la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 1993 portant modification du dossier de création de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU,

VU la délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 1994 approuvant le programme des équipements publics, le PAZ, ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de

l'opération échelonnées dans le temps,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 1998 approuvant la modification du plan d'aménagement de zone (PAZ) de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2008 approuvant la reprise en régie à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 de l'aménagement de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2010 approuvant le bilan de clôture de la concession d'aménagement de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU à la SAREMM,

**CONSIDERANT** le rapport de présentation du bilan de clôture de la réalisation de l'opération en régie de 2009 à 2018 joint à la présente délibération, présentant un solde d'exploitation excédentaire pour la période de 753.393,98 € TTC, à reverser au budget principal de la ville à la clôture de la régie,

**CONSIDERANT** le bilan global de l'opération pour l'ensemble de la réalisation de la ZAC s'établissant au 31/12/2018, après clôture de la régie, au montant de 16.226.918,84 € TTC en dépenses, et au montant de 19.777.808,27 € TTC en recettes ; présentant un solde d'exploitation excédentaire final de 3.550.889,43, participation de 328.077,55 € TTC de la Ville de Metz comprise, tel qu'exposé au rapport de présentation du bilan de clôture de la réalisation de la ZAC en régie joint à la présente délibération,

**CONSIDERANT** le rapport de présentation d'exposé des motifs de la suppression de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU joint à la présente délibération,

**CONSIDERANT** que l'existence de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU ne se justifiant plus, ainsi que le rapport de présentation de la suppression de la ZAC l'expose,

**CONSIDERANT** qu'il convient de constater l'achèvement de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU, d'approuver le rapport de présentation du bilan de clôture de la réalisation de l'opération en régie de 2009 à 2018, et de prononcer la suppression de la ZAC,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **D'ABROGER** l'acte de création de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU.
- **DE DIRE** que cette suppression engendrera l'abrogation du cahier des charges de cession de terrain, hormis les règles et servitudes d'intérêt général.
- **D'APPROUVER** le montant du bilan financier de clôture de réalisation de l'opération en régie de 2009 à 2018 de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU présentant un solde d'exploitation excédentaire pour la période de 753.393,98 € TTC.
- **D'APPROUVER** le montant du bilan financier global de clôture de réalisation de la

ZAC DES HAUTS DE QUEULEU présentant un solde d'exploitation excédentaire pour la période de 3.550.889,43 € TTC ; soit un excédent de 3.222.811,88 € TTC hors participation de la Ville de Metz.

- **DE RETABLIR** la part communale à travers la Taxe d'Aménagement sur le périmètre considéré.
- **DE PROCEDER** aux mesures de publicité conformément aux articles R.311-12 et R.311-5 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire : affichage en mairie pendant un mois, mention de l'affichage dans un journal diffusé dans le département et publication au Recueil des Actes Administratifs de la Ville de Metz.
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à finaliser et signer tout document se rapportant à l'achèvement de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU.
- **D'ORDONNER** les inscriptions budgétaires du solde positif du bilan de clôture de la réalisation de l'opération en régie de 2009 à 2018 au budget principal de la Ville.

Vu et présenté pour enrôlement,  
Signé :

Le Maire de Metz,  
Conseiller Départemental de la Moselle  
Dominique GROS

Service à l'origine de la DCM : Projets Urbains  
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 : 35 Absents : 20 Dont excusés : 14

**Décision : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**



**VILLE DE METZ**  
**POLE URBANISME, HABITAT ET PLANIFICATION URBAINE**  
Service Projet Urbain

## **ZAC DES HAUTS DE QUEULEU**

**BILAN DE CLOTURE DE LA REALISATION DE LA ZAC EN REGIE  
DE 2009 A 2018**

**ACHEVEMENT DE LA ZAC**

**Rapport de présentation**

## Sommaire :

1. RAPPEL DE L'OPERATION .....	3
2. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES :.....	4
3. COMMERCIALISATIONS :.....	5
3.1. Maîtrise foncière- acquisitions préalables :.....	5
3.2. Commercialisation de 2009 à 2018 :.....	5
3.3. Terrains restant à commercialiser : .....	6
3.4. Terrains restant à affecter :.....	6
3.5. Terrains non commercialisés : .....	6
4. CONCLUSION : .....	7
ANNEXES .....	7

## 1. RAPPEL DE L'OPERATION

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée " METZ-HAUTS DE QUEULEU", à dominante d'activités tertiaires a été créée par arrêté de Monsieur le Préfet de la Moselle, en date du 25 juin 1982. Le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et son programme des équipements publics ont été de même approuvés par arrêtés préfectoraux à la même date.

La zone occupe une emprise de 27,3 Ha, au sud-est de Metz, entre les quartiers urbanisés de Blémont et de Queuleu, et à proximité immédiate du Technopole Metz 2000 employant près de 2400 personnes au moment de cette création.

Longtemps mise en sommeil, la ZAC est relancée dans la perspective notamment d'accueillir le regroupement des unités de gendarmerie de METZ, dans le cadre de la réorganisation de ses implantations des régions Nord et Est, voulue par le Plan Armée 2000. La cession d'une emprise de 13,6 Ha de la ZAC au profit de la Gendarmerie Nationale est décidée par Délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 1991.

Par délibération du Conseil Municipal du 24 avril 1992 la Ville de Metz engage la concertation préalable en vue de modifier le dossier de création de la ZAC, afin d'étendre son périmètre de 4,6 Ha environ à l'Est de l'Avenue de Strasbourg.

La ZAC dénommée depuis ZAC DES HAUTS DE QUEULEU est créée sous ce périmètre total de 33 Ha par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 1993, après enquête publique, menée conjointement à l'enquête de DUP. Le programme des équipements publics, le PAZ, ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération échelonnées dans le temps, sont approuvés par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 1994.

La Ville de Metz a confié la réalisation et l'aménagement de la ZAC à la SAREMM, (Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole) aux termes d'une Convention Publique d'Aménagement signé le 15 mars 1995.

L'abandon par la Gendarmerie de son projet de regrouper l'ensemble de ses unités sur le site, à l'exception d'une zone d'habitat dédiée aux gendarmes, motivera une modification de l'opération d'aménagement. Celle-ci doit permettre le développement d'un programme plus diversifié autorisant activités et habitat, avec la création d'une coulée verte suivant un axe nord-sud qui structure de part et d'autre un secteur à vocation principale d'habitat.

Un secteur à vocation principale d'activités est créé le long de deux axes importants de circulation (avenue de STRASBOURG et rue du Fort de QUEULEU). La Ville de Metz approuve par délibération du Conseil Municipal du 27 Novembre 1998 cette modification et l'approbation du PAZ conforme aux nouvelles orientations : secteurs à vocation principale d'habitat (103.000 m<sup>2</sup> SHON en plus de la zone occupée par les habitations occupées par les gendarmes sur 8.000 m<sup>2</sup> SHON), une zone à vocation d'activités (44.000 m<sup>2</sup> SHON), et une zone affectée aux activités sports et loisirs (2.000 m<sup>2</sup> SHON).

La mission de l'aménageur a pris fin le 31 décembre 2008 à l'expiration de la Convention Publique d'Aménagement ou traité de concession. La clôture de la concession a constaté l'achèvement de la commercialisation des terrains à l'exception d'un terrain à vocation d'habitat rue du Comte Emmery, et de cinq terrains à vocation d'activités tertiaires ou de services.

Le bilan financier de concession arrêté au 12 octobre 2009, établi par la SAREMM à l'issue des opérations de liquidation et approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 janvier

2010, s'élevait à 17 771 524,19 € TTC de recettes, dont une participation de la Ville de Metz à hauteur de 328.077,55 € TTC pour la réalisation d'équipements primaires avenue de Strasbourg et rue de Belletanche (aménagement de carrefours et d'assainissement), et présentait un solde d'exploitation excédentaire de 2.797 495,45 € qui a été reversé à la Ville de Metz au Budget Principal suivant le protocole de clôture de concession. Par cette décision, la ville de Metz approuvait le bilan de fin de concession donnant quitus à la SAREMM.

Suivant décision du Conseil Municipal du 27 novembre 2008, l'opération est poursuivie en régie directe de la Ville de Metz à compter du 1er janvier 2009. 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 6 août 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, en régie de 2009 à 2018, les travaux d'aménagement ou de parachèvement des équipements publics pour un montant total de 1 251 806,65 € TTC comprenant les opérations suivantes :

- **en 2009** : Parachèvement en phase 1 de la rue du Comte Emmery et de la rue du Fort Queuleu, et aménagement d'un parking et cheminements rue des Hauts Peupliers à proximité du site de l'ASPTT pour un montant total de 347.942,42 € TTC dont frais annexes et études ;
- **en 2010** : Parachèvement en phase 2 de la rue du Comte Emmery et de la rue du Fort Queuleu, aménagement des cheminements rue des Hauts Peupliers à proximité du site de l'ASPTT pour un montant de 158 289,02 € TTC dont frais annexes et études ;
- **en 2011** : Création d'une piste cyclable rue des Hauts peupliers, création d'un ralentisseur rue des Trêches, et l'achèvement des serrureries et plantations du parking rue des Hauts Peupliers pour un montant de 287 364,72 € TTC dont frais annexes et études ;
- **en 2012** : Création d'un carrefour à feux rue du Fort Queuleu et adaptation réseau incendie rue des Trêches pour un montant de 154 999,87 € TTC dont frais annexes et études ;
- **en 2014** : Début du parachèvement rue Paul Langevin en phase 1 et viabilisation électrique BT de deux terrains pour un montant de 66 231,43 € TTC dont frais annexes et études ;
- **en 2015** : Fin du parachèvement rue Paul Langevin en phase 1 et viabilisation électrique BT de deux terrains pour un montant de 149 487,29 € TTC dont frais annexes et études ;
- **en 2017** : Parachèvement rue Paul Langevin en phase 2 pour un montant de 87 491,90 € TTC dont frais annexes et études.

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.

Le coût total des dépenses de travaux, d'études et d'acquisitions foncières, réalisés en régie sur la période, s'élève à 1 252 890,10 €TTC (Cf. Annexe n°1 : Bilan financier récapitulatif des dépenses en régie au 31/12/2018). Les taxes foncières acquittées pour la période 2009-2018 sont nulles.

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 :

#### 3.1. 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 acte administratif du 6 août 2009, après expiration de la concession d'aménagement.

#### 3.2. Commercialisation de 2009 à 2018 :

L'ensemble des terrains commercialisables à vocation d'habitat de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU a été cédé avant reprise en régie de l'aménagement au 01/01/2009.

Le solde de terrain à vocation économique à commercialiser était de 26 728 m<sup>2</sup>, sur 19,85 Ha, à la mise en régie de l'opération, après arpentages des parcelles et des emprises de voirie à parachever.

Sur la période 2009 - 2018, la Ville a vendu 18 755 m<sup>2</sup> de terrains économiques et un terrain de 7 586 m<sup>2</sup> à vocation d'habitat situés dans la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU, représentant une recette totale de 2 035 818,24 € TTC.

Les terrains à vocation économique ont été cédés au prix unitaire fixé à 46 € HT/m<sup>2</sup> (suivant CRAC au 31/12/2007).

Les terrains à vocation d'habitat en marché libre ont été cédés au prix fixé à 195 € HT/m<sup>2</sup> de plancher (suivant CRAC au 31/12/2007).

Le bilan de la commercialisation de ces terrains est présenté ci-dessous :

Année	Acquéreur - Promoteur	Localisation	Superficie du terrain cédé (m <sup>2</sup> )	Programme de construction	Montant des recettes (€ TTC)
2010	SCI INVEST 57	Rue de Verclay	1 900	Activités tertiaires	104 530,40
2011	SCI LA GARENNE DE SEVRES	Rue Jean-Antoine Chaptall	3 566	Direction régionale ANFA et centre de formation automobile	196 187,06
2011	CH JURY	Rue Paul Langevin	5 000	Centre hospitalier en accueil de jour	275 079,80

Année	Acquéreur - Promoteur	Localisation	Superficie du terrain cédé (m <sup>2</sup> )	Programme de construction	Montant des recettes (€ TTC)
2012	EDI	Rue Paul Langevin	2 567	Activités tertiaires et centre de formation (revente par EDI à UIMM en 2015 pour la construction d'un centre de formation.)	141 225,87
2013	FBTP57	Rue Jean-Antoine Chaptall	5 722	Direction générale fédération du BTP et caisse de congés payés BTP	314 801,55
<b>Ensemble des cessions</b>		<b>Zone économique</b>	<b>18 755</b>		<b>1 031 861,85</b>
2009/ 2010	SNC EIFFAGE IMMOBILIER LORRAINE	Rue du Comte Emmery	7 586	Programme de 5 immeubles (total 48 logements)	974 422,23
<b>Ensemble des cessions</b>		<b>Zone habitat</b>	<b>7 586</b>		<b>974 422,23</b>

(Cf. Annexe n°2 : Bilan financier récapitulatif des recettes en régie au 31/12/2018)

### 3.3. Terrains restant à commercialiser :

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

### 3.4. Terrains restant à affecter :

L'ensemble des terrains a reçu leur affectation définie aux actes de vente ; un terrain a fait l'objet d'une revente de EDI à UIMM rue Paul Langevin en 2015 pour la construction d'un centre de formation.

### 3.5. Terrains non commercialisés :

Les terrains maîtrisés par la collectivité desservis par l'Avenue de Strasbourg (RD 955), à proximité de la station-service demeurée propriété privée, ont été paysagés sans aménagement, sans possibilité de commercialisation jusqu'à fin 2018.

Les autres terrains appartenant à la Ville de Metz et supportant tous les ouvrages d'infrastructures nécessaires aux voiries de dessertes de la ZAC DES HAUTS DE

QUEULEU, et à ses réseaux, ne pouvant être commercialisés, ont été incorporés au domaine public de la Ville.

#### **4. CONCLUSION :**

Le bilan de clôture, de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU réalisée en régie à compter du 01/01/2009, arrêté au 31/12/2018, fait apparaître en recette un excédent de 753.393,98 € TTC qui devra être reversé sur le budget principal de la Ville (Cf. Annexe n°3).

Le bilan financier définitif de la ZAC sur la durée de l'opération depuis sa création a dégagé un excédent de 3. 550.889,43€ TTC (Cf. Annexe n°4).

L'ensemble des équipements publics a été réalisé conformément au programme des équipements publics du dossier de réalisation approuvé le 29 septembre 1994 et l'ensemble des terrains commercialisables ayant été cédés, il peut être procédé à la suppression de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU. Cette suppression entraîne la fin des mesures dérogatoires, et notamment la fin de l'exonération de la taxe d'aménagement.

#### **ANNEXES**

Annexe n°1 : Bilan financier récapitulatif des dépenses en régie au 31/12/2018

Annexe n°2 : Bilan financier récapitulatif des recettes en régie au 31/12/2018

Annexe n°3 : Bilan statique de la régie au 31/12/2018

Annexe n°4 : Bilan financier global de la ZAC au 31/12/2018

\* \* \*

## **Dossier de suppression de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU**

**(Metz)**

### **Contenu**

Rapport de présentation du bilan de clôture de la régie 2009 – 2018 de la ZAC DES HAUTS DE QUEULEU à Metz, comprenant un rapport et 4 annexes :

Annexe n°1 : Bilan financier récapitulatif des dépenses en régie au 31/12/2018

Annexe n°2 : Bilan financier récapitulatif des recettes en régie au 31/12/2018

Annexe n°3 : Bilan statique de la régie au 31/12/2018

Annexe n°4 : Bilan financier global de la ZAC au 31/12/2018

Annexe n°5 : Bilan de clôture de concession SAREMM au 12/10/2009

Plan de périmètre de ZAC et des réalisations

**ZAC DES HAUTS DE QUEULEU**  
**Bilan de clôture de la régie**

**Annexe n°1 : Bilan financier récapitulatif des dépenses en régie au 31/12/2018**

montants exprimés en euros

Année	NATURE	Montant HT	Taux TVA	Montant TVA	Montant TTC payé
2009	FONCIER / Notaire remboursement	1 080,45	0%	0,00	1 080,45
2009	Parachèvement rues de Vercly, Compte Emery et Fort Queuleu	290 921,75	19,60%	57 020,67	347 942,42
<b>2009</b>	<b>TOTAL toutes dépenses</b>	<b>292 002,20</b>		<b>57 020,67</b>	<b>349 022,87</b>
2010	FONCIER / Acquisition 16 parcelles	1,00	0,00%	0,00	1,00
2010	TRAVAUX / Parachèvement rues de Vercly, Compte Emery et Fort Queuleu	132 348,67	19,60%	25 940,35	158 289,02
<b>2010</b>	<b>TOTAL toutes dépenses</b>	<b>132 349,67</b>		<b>25 940,35</b>	<b>158 290,02</b>
2011	TRAVAUX / Parachèvement rue des Hauts Peupliers	240 271,51	19,60%	47 093,21	287 364,72
<b>2011</b>	<b>TOTAL toutes dépenses</b>	<b>240 271,51</b>		<b>47 093,21</b>	<b>287 364,72</b>
2012	TRAVAUX / Parachèvement rues du Compte Emery et du Fort Queuleu	129 598,55	19,60%	25 401,32	154 999,87
<b>2012</b>	<b>TOTAL toutes dépenses</b>	<b>129 598,55</b>		<b>25 401,32</b>	<b>154 999,87</b>
2013	Acquisition terrain - ZAC des Hauts de Queuleu	1,00	0,00%	0,00	1,00
<b>2013</b>	<b>TOTAL toutes dépenses</b>	<b>1,00</b>		<b>0,00</b>	<b>1,00</b>
2014	Rétrocession parcelle	1,00	0,00%	0,00	1,00
2014	TRAVAUX / Parachèvement rues des Hauts Peupliers et Paul Langevin	55 192,86	20,00%	11 038,57	66 231,43
<b>2014</b>	<b>TOTAL toutes dépenses</b>	<b>55 193,86</b>		<b>11 038,57</b>	<b>66 232,43</b>
2015	TRAVAUX / Parachèvement rue Paul Langevin	124 572,74	20,00%	24 914,55	149 487,29
<b>2015</b>	<b>TOTAL toutes dépenses</b>	<b>124 572,74</b>		<b>24 914,55</b>	<b>149 487,29</b>
2016		0,00		0,00	0,00
<b>2016</b>	<b>TOTAL toutes dépenses</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2017	TRAVAUX / Parachèvement rue Paul Langevin	72 909,91	20,00%	14 581,99	87 491,90
<b>2017</b>	<b>TOTAL toutes dépenses</b>	<b>72 909,91</b>		<b>14 581,99</b>	<b>87 491,90</b>
	<b>TOTAL GENERAL toutes dépenses</b>	<b>1 046 899,44</b>			<b>1 252 890,10</b>

**ZAC DES HAUTS DE QUEULEU**  
**Bilan de clôture de la régie**

**Annexe n°2 : Bilan financier récapitulatif des recettes en régie au 31/12/2018**

*montants exprimés en euros*

Année	Terrains cédés	Acquéreur	Montant HT	Taux TVA	Montant TVA	Montant TTC
2009	terrain 7586 m <sup>2</sup> rue Comte Emmery (logements)	SNC EIFFAGE IMMOBILIER LORRAINE	814 500,00	19,60%	159 642,00	974 142,00
2010	terrain 7586 m <sup>2</sup> rue Comte Emmery (logements)	SNC EIFFAGE IMMOBILIER LORRAINE	280,23		0,00	280,23
2010	terrain 1900 m <sup>2</sup> rue de Verclly (bureaux)	INVEST 57	87 400,17	19,60%	17 130,23	104 530,40
2011	terrain 3569 m <sup>2</sup> rue de Verclly JA Chaptal (bureaux ANFA)	SCI LA GARENNE DE SEVRES	164 036,17	19,60%	32 150,89	196 187,06
2011	terrain 5000 m <sup>2</sup> rue Paul Langevin (établissement de santé)	CENTRE HOSPITALIER DE JURY	230 000,00	19,60%	45 079,80	275 079,80
2012	terrain 2527 m <sup>2</sup> rue Paul Langevin (tertiaire)	SARL ETUDES ET DEVELOPPEMENT	118 082,00	19,60%	23 143,87	141 225,87
2013	terrain 5755m <sup>2</sup> rue JA Chaptal (tertiaire, siège)	FEDERATION DU BATIMENT ET DES TRAVAUX	263 212,18	19,60%	51 589,37	314 801,55
2013	terrain 3569 m <sup>2</sup> rue de Verclly JA Chaptal (intérêts vente)	SCP FRISCH	37,17	0,00%	0,00	37,17
	<b>Toutes cessions</b>		<b>1 677 547,92 €</b>			<b>2 006 284,08</b>

**ZAC DES HAUTS DE QUEULEU**  
**Bilan de clôture de la régie**

**Annexe n°3 : Bilan statique au 31/12/2018**

*montants exprimés en euros*

<b><u>DEPENSES</u></b>	Montant HT	Montant TTC
ACQUISITIONS	1 083,45	1 083,45
ETUDES GENERALES	0,00	
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	1 045 815,99	1 251 806,65
HONORAIRES TECHNIQUES		
FRAIS DE COMMERCIALISATION		
FRAIS GENERAUX		
FRAIS DIVERS		
FRAIS FINANCIERS		
INCIDENCE T.V.A.		
<b><u>TOTAL DEPENSES</u></b>	<b>1 046 899,44</b>	<b>1 252 890,10</b>
<b><u>RECETTES</u></b>	Montant HT	Montant TTC
CESSIONS	1 677 547,92	2 006 284,08
SUBVENTIONS ET AIDES	0,00	0,00
PARTICIPATIONS VILLE DE METZ	0,00	0,00
AUTRES PARTICIPATIONS	0,00	0,00
RECETTES DIVERSES	0,00	0,00
T.V.A. RESIDUELLE	0,00	0,00
<b><u>TOTAL RECETTES</u></b>	<b>1 677 547,92</b>	<b>2 006 284,08</b>

**Solde d'exploitation :**

Excédent de régie 630 648,48 753 393,98

## ZAC DES HAUTS DE QUEULEU

### Clôture de ZAC

#### Annexe n°4 : Bilan global de clôture au 31/12/2018

montants exprimés en euros

	au 31/12/2008	au 31/12/2018	au 31/12/2008	au 31/12/2018	au 31/12/2008	au 31/12/2018
<b>DEPENSES</b>	<b>CONCESSION HT</b>	<b>REGIE HT</b>	<b>CONCESSION TTC</b>	<b>REGIE TTC</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>TOTAL TTC</b>
ACQUISITIONS	4 780 273,94	1 083,45	4 780 422,83	1 083,45	4 781 357,39	4 781 506,28
ETUDES GENERALES	505 836,79	0,00	506 827,91	0,00	505 836,79	506 827,91
TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	5 677 141,86	1 045 815,99	6 789 194,08	1 251 806,65	6 722 957,85	8 041 000,73
HONORAIRES TECHNIQUES	134 585,72	0,00	190 104,19	0,00	134 585,72	190 104,19
FRAIS DE COMMERCIALISATION	19 151,93	0,00	22 572,84	0,00	19 151,93	22 572,84
FRAIS GENERAUX	915 653,82	0,00	915 653,82	0,00	915 653,82	915 653,82
FRAIS DIVERS (dont imprimés)	245 714,17	0,00	247 354,02	0,00	245 714,17	247 354,02
FRAIS FINANCIERS	125 493,67	0,00	125 493,67	0,00	125 493,67	125 493,67
INCIDENCE TVA			1 396 405,38		0,00	1 396 405,38
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>12 403 851,90</b>	<b>1 046 899,44</b>	<b>14 974 028,74</b>	<b>1 252 890,10</b>	<b>13 450 751,34</b>	<b>16 226 918,84</b>
<b>RECETTES</b>	<b>CONCESSION HT</b>	<b>REGIE HT</b>	<b>CONCESSION TTC</b>	<b>REGIE TTC</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>TOTAL TTC</b>
CESSIONS	13 954 144,16	1 677 547,92	16 423 444,13	2 006 284,08	15 631 692,08	18 429 728,21
SUBVENTIONS		0,00		0,00	0,00	0,00
PARTICIPATIONS VILLE DE METZ (TTC)	328 077,55	0,00	328 077,55	0,00	328 077,55	328 077,55
PARTICIPATIONS TIERS (ATAC)	228 673,53	0,00	273 493,54	0,00	228 673,53	273 493,54
RECETTES DIVERSES	690 452,11	0,00	746 508,97	0,00	690 452,11	746 508,97
T.V.A. RESIDUELLE					0,00	0,00
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>15 201 347,35</b>	<b>1 677 547,92</b>	<b>17 771 524,19</b>	<b>2 006 284,08</b>	<b>16 878 895,27</b>	<b>19 777 808,27</b>

**Solde d'exploitation :**

Excédent	HT	HT	TTC	TTC	HT	TTC
	2 797 495,45	630 648,48	2 797 495,45	753 393,98	3 428 143,93	3 550 889,43

# BILAN DE CLOTURE

ZAC DES HAUTS DE QUEULEU

Annexe n°5 - état au 12/10/2009

## RECAPITULATIF

RUBRIQUES	BILAN GLOBAL ACT. HT	T.V.A.	BILAN GLOBAL	ETAT DE REALISATION au12/10/2009	RESTANT A REALISER
<b>DEPENSES</b>					
ACQUISITIONS .....	4 780 273,94	148,89	4 780 422,83	4 780 422,83	0,00
ETUDES GENERALES .....	505 836,79	991,12	506 827,91	506 827,91	0,00
TRAVAUX D'INFRASTRUCT. ....	5 677 141,86	1 112 052,22	6 789 194,08	6 779 731,38	9 462,70
HONORAIRES TECHNIQUES .....	134 585,72	55 518,47	190 104,19	190 104,19	0,00
FRAIS DE COMMERCIALISATION .....	19 151,93	3 420,91	22 572,84	22 572,84	0,00
FRAIS GENERAUX .....	915 653,82	0,00	915 653,82	915 653,82	0,00
FRAIS DIVERS .....	245 714,17	1 639,85	247 354,02	247 354,02	0,00
FRAIS FINANCIERS .....	125 493,67	0,00	125 493,67	124 779,01	714,66
INCIDENCE T. V. A. ....		1 396 405,38	1 396 405,38	1 623 083,09	/
DIVERS .....	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL DEPENSES .....</b>	<b>12 403 851,90</b>	<b>2 570 176,84</b>	<b>14 974 028,74</b>	<b>15 190 529,09</b>	<b>10 177,36</b>
<b>RECETTES</b>					
CESSIONS TIERS	13 954 144,16	2 469 299,97	16 423 444,13	16 423 444,13	0,00
CESSIONS COLLECTIVITE	556 751,08	44 820,01	601 571,09	601 571,09	0,00
SUBVENTIONS ET AIDES .....					0,00
INCIDENCE T. V. A. ....					226 677,71
RECETTES DIVERSES .....	690 452,11	56 056,86	746 508,97	717 881,70	28 627,27
<b>TOTAL RECETTES .....</b>	<b>15 201 347,35</b>	<b>2 570 176,84</b>	<b>17 771 524,19</b>	<b>17 742 896,92</b>	<b>255 304,98</b>
<b>SOLDE DE LA PERIODE .....</b>	<b>2 797 494,95</b>	<b>0,00</b>	<b>2 797 495,45</b>	<b>2 552 367,83</b>	<b>245 127,62</b>
<b>SOLDE CUMULE .....</b>					
<b>EMPRUNTS</b>					
ENCAISSEMENTS				0	
REMBOURSEMENTS				0	
<b>SOLDE DE LA PERIODE .....</b>				<b>0</b>	
<b>CAPITAL RESTANT DU .....</b>				<b>0</b>	
<b>TRESORERIE</b>					
<b>SOLDE DE LA PERIODE .....</b>			<b>0</b>	<b>2 552 367,83</b>	
<b>SOLDE CUMULE .....</b>			<b>0</b>	<b>2 552 367,83</b>	
<b>AVANCE DE TRESORERIE</b>					
<b>CONCEDANT OU MANDANT</b>					
ENTREE DE TRESORERIE			0		0
SORTIE DE TRESORERIE			0		0
<b>SOLDE DE LA PERIODE .....</b>			<b>0</b>		<b>0</b>
<b>AUTRES PROGRAMMES</b>					
ENTREE DE TRESORERIE					
SORTIE DE TRESORERIE					
<b>SOLDE DE LA PERIODE .....</b>			<b>0</b>		<b>0</b>
<b>DISPONIBILITES .....</b>			<b>0</b>	<b>2 552 367,83</b>	<b>2 797 495,45</b>

