

# PRESENTATION CRAC 2023 ET PERSPECTIVES FUTURES : ZAC DES CAPUCINS

28/05/24

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le

ID : 055-215501222-20240628-24\_080-DE





1. Rappel contractuel
2. Etat d'avancement au 31 décembre 2023
3. Perspectives pour l'exercice 2024
4. Décision à acter par le concédant

# RAPPEL CONTRACTUEL

Envoyé en préfecture le 28/06/2024  
Reçu en préfecture le 28/06/2024  
Publié le  
ID : 055-215501222-20240628-24\_080-DE

## Convention publique d'aménagement

Signature le 23 septembre 2014  
pour 15 ans

### Avenant N°1 signé le 18 novembre 2016

- Modification des modalités d'acquisition des terrains
- Modification du montant des participations
- Insertion d'une clause de garantie d'emprunt par le concédant

### Avenant N°2 signé le 8 octobre 2021




- Modification du montant des participations

# ETAT D'AVANCEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2023

Envoyé en préfecture le 28/06/2024  
Reçu en préfecture le 28/06/2024  
Publié le  
ID : 055-215501222-20240628-24\_080-DE

- Aspects opérationnels
  - Commercialisation :
    - Vente des lots N° 13 et 14 à M. DESGAGES pour un montant de 30 870 € HT
    - Vente du lot N°5 à M. BARREY pour un montant de 19 440 € HT
    - Contact avec l'ADAPEI 55 intéressée par un macro-lot
    - Contact avec M. MAGNANELLI (Lot N°2) pour acquisition de la moitié du lot N°3 (232 m²)
    - Contact avec M. DROUOT pour connaître l'état d'avancement de ses travaux (réunion du 17/11/2023)
  - Promotion de la zone :
    - Remplacement du panneau de commercialisation
    - Consultation de promoteurs pour la vente des lots B, C et D ne donnant aucune suite
    - Insertion presse dans le Républicain Lorrain (avril-mai 2023)
  - Entretien de la zone
  - Etude sur l'arasement et la démolition des contreforts des anciens murs militaires du macro-lot B donnant lieu à des échanges avec M. HAMNOUCHE (riverain concerné par le mur)



-  Lots vendus
-  Lots sous compromis
-  Lots réservés

**D**  
Environ 1500 m<sup>2</sup>  
Lot à commercialiser

**C**  
Environ 1580 m<sup>2</sup>  
Lot à commercialiser

**B**  
Environ 930 m<sup>2</sup>  
Lot à commercialiser

**A**  
Environ 850 m<sup>2</sup>  
Lot à commercialiser

**OPH 55**

**MILLARAKIS**

**MAGNANELLI**

**HMOB**

**BARREY**

**DESGAGES**

**NICOLAS**

**POIRIEUX**

**DROUOT**

**PARKING**

673

672

11,28

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

# ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2023

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le

ID : 055-215501222-20240628-24\_080-DE

ZAC des S<sup>2</sup>LO  
Capacités

- Aspects financiers

		Bilan 2022	Réalisé au 31/12/2023	
Ligne	Intitulé	Approuvé en € HT	Réalisé année 2023 en € HT	Réalisé total en € HT
	<b>DEPENSES</b>	<b>2 364 052</b>	<b>38 458</b>	<b>1 905 163</b>
A	Etudes	67 915	356	57 546
B	Foncier	464 447	0	464 446
C	Constructions	180 389	22	180 060
D	Aménagement et honoraires techniques	1 287 595	21 511	944 982
E	Frais divers	52 702	6 177	43 415
F	Frais généraux	211 405	9 213	131 964
G	Frais financiers	99 599	1 180	82 749
	<b>RECETTES</b>	<b>2 364 050</b>	<b>51 652</b>	<b>1 996 202</b>
H	Cessions	532 463	50 310	173 273
I	Produits financiers	9 863	1 342	11 205
J	Remboursement avances	0	0	0
K	Subventions	1 196 190	0	1 196 190
L	Participation du concédant	594 380	0	584 380
M	Recettes diverses	31 154	0	31 154

➔ A : Frais de géomètre

➔ D : Eclairage provisoire, entretien de la zone, participation frais de raccordement OPH 55, rémunération maîtrise d'œuvre

➔ H : Vente BARREY et DESGAGES

Créateur

Ville de Commercy



# PERSPECTIVES POUR L'EXERCICE 2024

Envoyé en préfecture le 28/06/2024  
Reçu en préfecture le 28/06/2024  
Publié le  
ID : 055-215501222-20240628-24\_080-DE

- Aspects opérationnels
  - Commercialisation
    - Vente de la moitié du lot N°3 (232 m<sup>2</sup>) à Mme et M. MAGNANELLI pour un montant de 10 440 € HT
    - Refus du prix de cession de l'ADAPEI 55 pour la construction de 8 logements sur un macro-lot qui reviendra vers la commune pour indiquer le prix auquel elle souhaite acheter et la surface souhaitée
    - Réservation des lots N°15-16 et 17 (756 m<sup>2</sup>) par Mme et M. GRUNENWALD
  - Travaux
    - Parachèvement de la voirie (lot N°1 Eurovia nécessitant un avenant) pour Juin-Juillet
    - Parachèvement de l'éclairage public (analyse des offres en cours) pour Juin-Juillet
  - Entretien de la zone
  - Accord suite à réunion sur site du 31/01/2024 avec M. HAMNOUCHE et M. LEFEVRE pour l'arasement des anciens murs militaires
    - Prolongement du réseau et raccordement sur le lotissement à ses frais (devis demandé à la SAUR)
    - Accès à sa parcelle et bornage aux frais de la ville (Prolongement de voirie estimé par EUROVIA et nouveau bornage estimé par MANGIN)



Envoyé en préfecture le 28/06/2024  
Reçu en préfecture le 28/06/2024  
Publié le  
ID : 055-215501222-20240628-24\_080-DE



- Lots vendus
- Lots sous compromis
- Lots réservés
- Division faite ou à prévoir

**D**  
Environ 1500 m<sup>2</sup>  
Lot à commercialiser

**C**  
Environ 1580 m<sup>2</sup>  
Lot à commercialiser

**B**  
Environ 930 m<sup>2</sup>  
Lot à commercialiser

**A**  
Environ 850 m<sup>2</sup>  
Lot à commercialiser

**OPH 55**

**MILLARAKIS**

**GRUNENWALD**

**MAGNANELLI**

**HMOB**

**POIRIEUX**

**BARREY**

**DESGAGES**

**NICOLAS**

**DROUOT**

PARKING

PARKING



# PERSPECTIVES POUR L'EXERCICE 2024

- Trésorerie prévisionnelle au 31/12/2024

Trésorerie au 31/12/2023 : 304 659 € TTC

## Dépenses (en € TTC)

	Prévisionnel en € TTC
Etudes	2 160 €
Foncier	0 €
Travaux d'aménagement	300 198 €
Frais divers	200 €
Frais généraux	18 747 €
Frais financiers	1 904 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>323 268 €</b>

## Recettes et flux de trésorerie (en € TTC)

	Prévisionnel en € TTC
Cessions	33 426 €
Produits financiers	0 €
Subventions	0 €
Participations	0 €
Avance de trésorerie	0 €
Recettes diverses	0 €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>33 426 €</b>



**Solde de trésorerie disponible : 9 225 € TTC**

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le

ID : 055-215501222-20240628-24\_080-DE

Créateur

Ville de  
**Commercy**



# PERSPECTIVES POUR L'EXERCICE 2024

- Perspectives ultérieures à 2024
  - Entretien de la zone
  - Quel avenir pour les macro-lots qui aucun promoteur ne veut s'implanter ?
    - Diviser en plusieurs lots pour de la maison individuelle ?
    - Rester sur les macro-lots ?

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le

ID : 055-215501222-20240628-24\_080-DE

Créateur

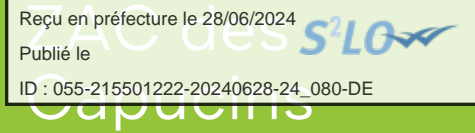
Ville de  
Commercy

  
**SEBL**  
Grand Est

# APPROBATION CRAC 2023

- Aspects financiers

Envoyé en préfecture le 28/06/2024  
 Reçu en préfecture le 28/06/2024  
 Publié le  
 ID : 055-215501222-20240628-24\_080-DE



Ligne Intitulé	Bilan 2022	Bilan 2023	
	Approuvé en € HT	Actualisé en € HT	Prévisionnel année 2024. en € HT
<b>DEPENSES</b>	<b>2 364 052</b>	<b>2 370 949</b>	<b>272 865</b>
A Etudes	67 915	65 390	1 800
B Foncier	464 447	464 446	0
C Constructions	180 389	183 404	50
D Aménagement et honoraires techniques	1 287 595	1 298 209	250 165
E Frais divers	52 702	48 679	200
F Frais généraux	211 405	212 362	18 747
G Frais financiers	99 599	98 459	1 904
<b>RECETTES</b>	<b>2 364 050</b>	<b>2 370 949</b>	<b>27 855</b>
H Cessions	532 463	538 020	27 855
I Produits financiers	9 863	11 205	0
J Remboursement avances	0	0	0
K Subventions	1 196 190	1 196 190	0
L Participation du concédant	594 380	594 380	0
M Recettes diverses	31 154	31 154	0

➔ A : Frais de géomètre

➔ D : Travaux de parachèvement, entretien de la zone, rémunération maîtrise d'œuvre, mission SPS et mission contrôle extérieur

➔ H : Vente GRUNENWALD et MAGNANELLI

Créateur

Ville de Commercy





# APPROBATION CRAC 2023

Envoyé en préfecture le 28/06/2024  
Reçu en préfecture le 28/06/2024  
Publié le  
ID : 055-215501222-20240628-24\_080-DE

ZAC des S<sup>2</sup>LO  
Capacités

Intitulé	Bilan global actualisé en € HT	Bilan global actualisé en € TTC
Dépenses	2 370 949 €	2 690 141 €
Recettes	2 370 949 €	2 484 753 €
<i>Dont participation</i>	<i>594 380 €</i>	<i>594 380 €</i>