

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)

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

D
Environ 1500 m²
Lot à commercialiser

C
Environ 1580 m²
Lot à commercialiser

B
Environ 930 m²
Lot à commercialiser

A
Environ 850 m²
Lot à commercialiser

OPH 55

MILLARAKIS

MAGNANELLI

HMOB

BARREY

DESGAGES

NICOLAS

POIRIEUX

DROUOT

PARKING

PARKING

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 S²LO
Capacités

- Aspects financiers

		Bilan 2022	Réalisé au 31/12/2023	
Ligne	Intitulé	Approuvé en € HT	Réalisé année 2023 en € HT	Réalisé total en € HT
	DEPENSES	2 364 052	38 458	1 905 163
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
	RECETTES	2 364 050	51 652	1 996 202
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

SEBL
Grand Est

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 m²) 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 m²) 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 m²
Lot à commercialiser

C
Environ 1580 m²
Lot à commercialiser

B
Environ 930 m²
Lot à commercialiser

A
Environ 850 m²
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 €
TOTAL DEPENSES	323 268 €

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 €
TOTAL RECETTES	33 426 €



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

ZAC des S²LO
 Capacités

Ligne Intitulé	Bilan 2022	Bilan 2023	
	Approuvé en € HT	Actualisé en € HT	Prévisionnel année 2024. en € HT
DEPENSES	2 364 052	2 370 949	272 865
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
RECETTES	2 364 050	2 370 949	27 855
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

SEBL
Grand Est

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 S²LO
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>