

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 47	Membres présents : 32	Absent(s) excusé(s) : 9	Absent(s) : 6	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 25 novembre 2014

Vote(s) pour : 33

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 1er décembre 2014,

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Point n°2014-12-01-BD-16 :

ZAC ' Pôle Santé-Innovation de Mercy ' - Approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité et approbation de l'avenant n°1 à la convention financière entre Metz Métropole et la SAREMM.

Rapporteur : Monsieur Richard LIOGER

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU le traité de concession d'aménagement relatif à l'aménagement de la ZAC du Pôle Santé Innovation de Mercy signé en date du 20 février 2012 et ses avenants,
VU la délibération du Syndicat d'Aménagement du Site de Mercy du 2 juin 2010 approuvant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC de Mercy,
VU la délibération du Syndicat d'Aménagement du Site de Mercy du 13 octobre 2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy,
VU la délibération du Syndicat d'Aménagement du Site de Mercy du 14 décembre 2011 approuvant la Concession d'Aménagement avec la Société Publique Locale (SPL) SAREMM,
VU la convention financière en date du 8 août 2013,
VU l'arrêté préfectoral n°2013-DCTAJ/1-010 du 26 mars 2013 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et de la Communauté de Communes du Val Saint-Pierre et plus particulièrement son article 12 portant dissolution du Syndicat d'Aménagement du site de Mercy (SASM) à compter du 1^{er} janvier 2014 par application de l'article L. 5216-6 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la note de conjoncture produite par la SAREMM,
CONSIDERANT que la SAREMM doit fournir chaque année un compte-rendu financier annuel à la collectivité,
CONSIDERANT la nécessité de modifier le montant des avances ainsi que les modalités de remboursement de celles-ci,

APPROUVE le compte-rendu financier annuel de la ZAC « Pôle Santé-Innovation de Mercy », arrêté au 31 décembre 2013, tel que présenté à l'annexe jointe à la présente et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :



	Réalisation au 31 décembre 2013	Reste à réaliser	Bilan global actualisé	% de réalisation
Dépenses (en euros TTC)	9 995 919 €	11 718 660 €	21 714 579 €	46
Recettes (en euros TTC)	5 602 086 €	17 062 775 €	22 664 861 €	25

NB : la différence entre les dépenses et les recettes figurant au Bilan Global actualisé correspond à l'incidence TVA restant à charge de l'opération, compte tenu de la TVA encaissée sur les recettes et de celle supportée sur les dépenses. Le bilan global actualisé est équilibré en dépenses hors taxes et en recettes hors taxes à 19 725 644 euros.

RAPPELLE la participation inchangée du concédant, Metz Métropole, à hauteur de 888 626 € qu'il est prévu de verser à la fin de la concession,
 APPROUVE l'avenant n°1 à la convention financière entre Metz Métropole et la SAREMM relatif à l'aménagement de la ZAC « Pôle santé-Innovation de Mercy », joint en annexe,
 AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention financière précitée concernant la modification des articles 2 « Montants et modalités de versement des avances de trésorerie » et 3 « Remboursement des avances » de la convention financière du 8 août 2013 portant avances de trésorerie ainsi que tout document relatif à cette opération.

Pour extrait conforme
 Metz, le 2 décembre 2014
 Pour le Président et par délégation
 Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



POLE SANTE INNOVATION DE MERCY

Note de conjoncture année 2013

- I. Objectifs et historique de l'opération
- II. Programme de l'opération
- III. Etat d'avancement, réalisations de l'exercice 2013
- IV. Bilan et synthèse des éléments financiers
- V. Evolutions notables des postes du bilan
- VI. Perspectives 2014
- VII. Propositions de décisions à acter par le concédant

I- OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

Constitution du SYNDICAT d'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY

La **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE** a par délibération en date du 29 septembre 2003 décidé d'acquérir les terrains et bâtiments militaires du site de MERCY sis sur les territoires d'ARS LAQUENEXY et de PELTRE afin de permettre l'implantation du nouvel hôpital de METZ.

Les Communes d'ARS LAQUENEXY et de PELTRE étant respectivement membres de la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE** et de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL SAINT PIERRE**, ces deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ont décidé d'initier ensemble une opération globale d'aménagement en vue de l'implantation :

- d'un pôle hospitalier regroupant le CHR et la Maternité
- d'un pôle d'activités et d'équipements d'accompagnement,
- d'un pôle d'activités tertiaires et de services.

Cette opération globale de 58 hectares a fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 22 juin 2007.

L'aménagement du site consiste notamment à réaliser un programme d'équipements important composé essentiellement d'équipements d'infrastructure (voiries, réseaux, etc...).

Du fait de son positionnement spatial et administratif sur le territoire de deux communautés et afin de permettre l'aménagement du site sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) il a été décidé de créer un Syndicat Mixte ayant pour objet la création et la réalisation d'une ZAC sur l'ensemble du site ainsi que son entretien et sa gestion.

Sa dénomination est : SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY.

Les membres dudit SYNDICAT sont :

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL SAINT-PIERRE,
- La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE.

Dissolution du Syndicat mixte d'aménagement du site de Mercy

Par arrêté de Monsieur le Préfet de la Région Lorraine en date du 26 mars 2013, il a été créé un nouvel établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion de la Communauté d'agglomération de Metz Métropole et de la Communauté de communes du Val Saint-Pierre.

L'ensemble des biens, droits et obligations du SASM sont transférés à la Communauté d'agglomération Metz Métropole qui devient par conséquent le nouveau concédant de la ZAC du Pôle Santé Innovation de Mercy.

Zone d'Aménagement Concerté « ZAC DU POLE SANTE INNOVATION DE MERCY »

Aux termes d'une délibération en date du 2 juin 2010, le Comité du **SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY** a :

- approuvé le dossier de création de la ZAC de MERCY, faisant apparaître notamment :

- le périmètre de la ZAC de 58 hectares,
- le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone s'élevant à 220.000 m² de Surface Hors Oeuvre Nette, destinés en particulier aux équipements hospitaliers et à des locaux d'activités,
- l'exclusion de la taxe Locale d'Équipement à l'intérieur du périmètre de la ZAC,
- pris acte de la création de la ZAC de Mercy,
- et chargé Monsieur le Président dudit SYNDICAT, ou son représentant, de l'exécution des mesures de publicité prescrites par l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération en date du 13 octobre 2011, le Comité du **SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY** a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC DU POLE SANTE INNOVATION DE MERCY.

Vente au profit du CHR de METZ-THONVILLE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian **ROTH**, Notaire soussigné, le 31 décembre 2008 (rép. n° 13.746) la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE (CA2M)** avec siège à METZ (Moselle), 11 Boulevard Solidarité a vendu au **CENTRE HOSPITALIER REGIONAL (CHR) de METZ-THONVILLE**, une emprise foncière située sur les territoires des communes voisines de ARS-LAQUENEXY et de PELTRE en bordure de RD 955 (Route de Strasbourg) et les droits à construire attachés correspondant à une surface de SHON de 86.442m².

Acte d'apport relatif au transfert de l'opération d'aménagement de la ZAC dénommée POLE SANTE INNOVATION DE MERCY

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian **ROTH**, Notaire soussigné le 09 mars 2010 (rép. n° 14.410), la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE** a transféré au **SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY** la **PROPRIETE** de l'emprise foncière de la ZAC POLE SANTE INNOVATION DE MERCY et l'ensemble des **DROITS et OBLIGATIONS** jusqu' alors souscrits par ladite **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE** au titre de l'opération d'aménagement du site de la **ZAC dénommée POLE SANTE INNOVATION DE MERCY**.

Concession d'aménagement

Par délibération en date du 14 décembre 2011 le Comité du **SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY** a décidé de désigner la SPL SAREMM en qualité de concessionnaire d'aménagement pour la réalisation de la ZAC dénommée POLE SANTE INNOVATION DE MERCY et de lui confier en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'une durée de quinze (15) années à compter de la date de signature du traité de concession.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à METZ (Moselle), du 9 février 2012 transmis pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Moselle le 20 février 2012 a été signée entre le **SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY**, concédant et la **SPL SAREMM**, concessionnaire, une concession d'aménagement conformément aux dispositions de l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme.

La durée de la concession d'aménagement a été fixée à quinze (15) années à compter de sa date de prise d'effet.

Acte d'apport relatif au transfert de l'opération d'aménagement de la ZAC dénommée POLE SANTE INNOVATION DE MERCY

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian **ROTH**, Notaire soussigné le 30 juillet 2012, le **SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY** a transféré à la **SPL SAREMM** la **PROPRIETE** de l'emprise foncière de la ZAC POLE SANTE INNOVATION DE MERCY et l'ensemble des **DROITS et OBLIGATIONS** jusqu' alors souscrits par ledit **SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY** et précédemment par la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE** au titre de l'opération d'aménagement du site de la ZAC dénommée **POLE SANTE INNOVATION DE MERCY**.

II - PROGRAMME DE L'OPERATION

Le programme de l'opération est le suivant :

	BILAN	
	Nombre de m ²	Prix
Hôpital	86 442 m ² de SHON	35
Maternité	21 502 m ² de SHON	42
Extension hospitalière	5 660 m ² de SdP	53
Equipement	5 660 m ² de SdP	53
Bureaux / Activités	69 000 m ² de SdP ¹	150
Délaissés	10 528 m ² de terrain ²	
Habitat	5 745 m ² de SdP	200
Château	1	1 225 001

La répartition des droits à construire est décrite dans un tableau figurant en annexe au présent document.

Il est proposé d'ajouter un prix de cession de 45€ / m² de terrain pour les activités de production éligibles sur le site. Le prix proposé correspond au niveau tarifaire du marché local.

¹ SdP : surface de plancher

² Cette surface est composée de la station Mettis maternité (5 638 m²) et la parcelle 1.2 (4 890 m²)

III - ETAT D'AVANCEMENT, REALISATIONS DE L'EXERCICE 2013

Etat d'avancement

Le bâtiment de l'hôpital femme mère enfant a accueilli son premier nouveau né le 24 janvier 2013. Avec les constructions de l'hôpital, c'est désormais plus de la moitié de la surface constructible de la ZAC qui est réalisée avec ces deux équipements.

Le transport en commun METTIS dessert également la ZAC depuis octobre 2013 grâce à deux arrêts.

Le bâtiment des APF est désormais en cours de construction pour une livraison programmée au 3^{ème} trimestre 2014.

Réalisation au 31/12/13 (en € TTC)

▪ A. Etudes	Réalisations au 31/12/13	64 972 €
--------------------	---------------------------------	-----------------

Les études proviennent des frais d'architecte conseil (conseil aux investisseurs pour 26 276 €, et études relatives à l'aménagement du parvis du château pour 34 050 €).

▪ B. Foncier	Réalisations au 31/12/13	687 €
---------------------	---------------------------------	--------------

La somme correspond à l'acquisition de parcelles de chemins ruraux.

▪ D. Travaux d'aménagement	Réalisations au 31/12/13	1 237 941 €
-----------------------------------	---------------------------------	--------------------

Les travaux d'aménagement correspondent essentiellement au paiement des réseaux réalisés en 2012 par le Syndicat des eaux de Verny (871 057 €) et à des travaux de parachèvement de voirie (315 797€).

▪ D39. TVA irrécupérable	réalisations au 31/12/13	165 228 €
---------------------------------	---------------------------------	------------------

La TVA irrécupérable s'élève au montant de la différence entre le montant HT et le montant TTC de la ligne soit 165 228€.

▪ D40. Honoraires techniques	Réalisation au 31/12/13	31 948 €
-------------------------------------	--------------------------------	-----------------

Les frais de géomètre s'élèvent à 14 573€ et ceux de maîtrise d'œuvre à 9 367€.

▪ E. Frais divers	Réalisation au 31/12/13	46 135 €
--------------------------	--------------------------------	-----------------

Ils sont composés essentiellement des frais liés au château de Mercy (gardiennage et chauffage) pour un montant de 36 823 € et de 5 683€ liés aux impôts et taxes.

▪ F. Frais généraux	Réalisation au 31/12/13	78 000 €
----------------------------	--------------------------------	-----------------

Il s'agit de la rémunération de la SAREMM pour la conduite de l'opération. Cette rémunération est forfaitisée sur une période quinquennale.

▪ G. Frais financiers	Réalisation au 31/12/13	15 204 €
------------------------------	--------------------------------	-----------------

Intérêts liés au découvert.

RECETTES

▪ H1. Cessions de droits à construire	Réalisation au 31/12/13	183 916 €
--	--------------------------------	------------------

Il s'agit de la vente à l'Association des Paralysés de France (APF) de la parcelle 8.2 pour une construction de 1 700 m² de SHON.

▪ H4. Cession de SdP CHR	Réalisation au 31/12/13	1 048 438 €
---------------------------------	--------------------------------	--------------------

Il s'agit de la vente au Centre Hospitalier Régional (CHR) du terrain d'assiette de la maternité (21 500 m² de SdP).

▪ H5. Cession de délaissés	Réalisation au 31/12/13	418 519 €
-----------------------------------	--------------------------------	------------------

Il s'agit de la vente à Metz Métropole du terrain d'assiette du Mettis.

▪ K. Subventions	Réalisation au 31/12/13	451 715 €
-------------------------	--------------------------------	------------------

Il s'agit d'un acompte de la subvention d'Etat au titre du CRSD.

▪ M. Redevances diverses	Réalisation au 31/12/13	153 381 €
---------------------------------	--------------------------------	------------------

Il s'agit pour 29 326 € de redevances des opérateurs téléphoniques pour la location d'emplacement sur le pylône et de 124 055 € de remboursement par Metz Métropole de frais d'aménagement du rond-point Morlanne pour le passage du Mettis.

IV - BILAN ET SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS FINANCIERS

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de 19 725 645 € HT. Il comporte une participation du SASM à l'équilibre du bilan de 888 626 € (dont le financement est assuré par la subvention du Conseil Général de 1 329 458 € reçue par le SASM et non transférée à la SAREMM).

<i>DEPENSES (EN €)</i>		<i>RECETTES (EN €)</i>	
ETUDES	894 446	CESSIONS	15 963 719
FONCIER	2 563 993	PRODUITS FINANCIERS	0
TRAVAUX D'AMENAGEMENT	14 062 682	SUBVENTIONS	2 586 344
FRAIS DIVERS	503 107	PARTICIPATIONS	888 626
FRAIS GENERAUX	1 172 002	RECETTES DIVERSES	286 956
FRAIS FINANCIER	529 415		
TOTAL	19 725 645	TOTAL	19 725 645

Trésorerie

La trésorerie de l'opération au 31/12/13 est négative de 751 790 € et n'est pas aujourd'hui financée.

Avances de trésorerie

Le SASM a versé une avance de trésorerie d'un montant de 1 330 000 € en 2013.

En application des clauses de l'acte d'apport du 28 juillet 2012, les parties ont, d'un commun accord, décidé, pour répondre aux versements des échéances fixé dans l'acte d'apport, de procéder à la transformation des échéances en avances de trésorerie pour un montant de 1 954 305,18 €.

Le remboursement desdites avances de trésorerie de 1 954 305,18 € interviendra aux échéances désormais définies ci-dessous et en fonction de l'avancement de la zone et des disponibilités de l'opération qui pourraient être dégagées.

Il est convenu entre les parties du nouvel échéancier de remboursement suivant :

- Décembre 2018 = 390 861,04 €
- Décembre 2019 = 586 291,55 €
- Décembre 2020 = 977 152,59 €

V- EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN (en K€ HT)

Les postes du bilan présenté ne montrent pas d'évolution notable.

VI - PERSPECTIVES 2014

Prévisions de dépenses et recettes 2013

Les prévisions globales ont été établies sur une hypothèse de clôture de la ZAC en 2027.

Pour 2013, les principales recettes et dépenses concernent :

Travaux :

- ✓ *Jonction piste cyclable entre Mercy et la Grange-aux-Bois*
- ✓ *Création du trottoir le long de l'allée du château*
- ✓ *Aménagement du parvis du château*
- ✓ *Desserte de la ZAC par le chauffage urbain*

Recettes :

- ✓ *Cession du terrain à ZWICK*
Vente de la parcelle 8-1 d'une contenance d'environ 1 653 m² et un projet tertiaire d'environ 726 m² de SdP vendu à un prix de 150 € HT/m² de terrain soit 108 900 € HT.
- ✓ *Cession des droits à construire au Groupe 1000*
Vente de la parcelle 10-1 d'une contenance d'environ 15 940 m² et un projet de village commercial d'environ 7 400 m² de SHON vendu à un prix de 180 € HT/m² de SHON soit 1 332 000 € HT (moins 133 200 € d'acompte).
- ✓ *Cession du terrain de la station Mettis maternité*
Vente d'une parcelle d'environ 5 600 m² pour implanter la station Mettis Maternité au prix de 63 € / m² de terrain soit environ 355 K€ HT.
- ✓ *Subvention CRSD de l'Etat (772 K€)*

VII - PROPOSITIONS DE DECISIONS A ACTER PAR LE CONCEDANT

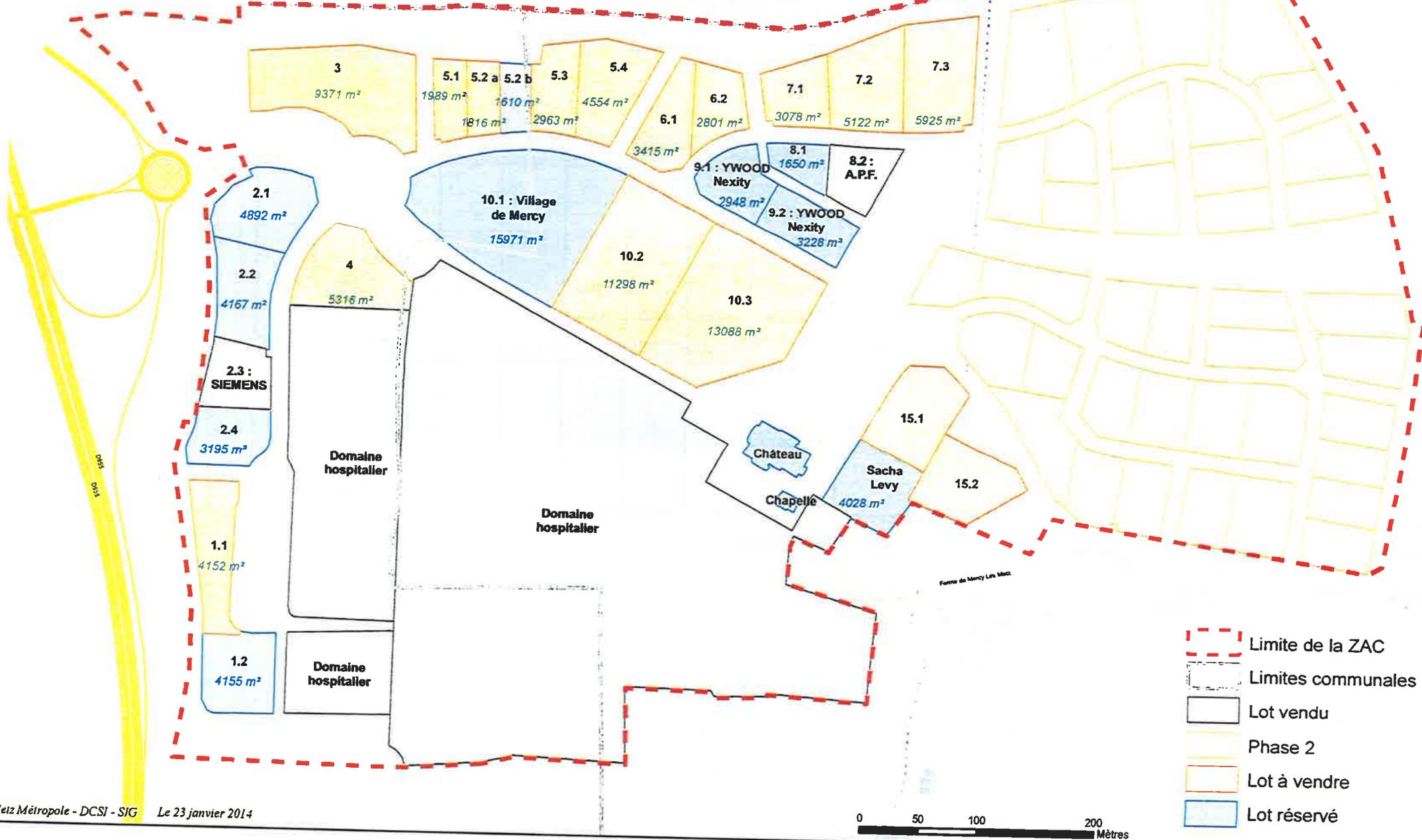
- ✓ Approbation du bilan prévisionnel présenté par la SAREMM ;
- ✓ Approbation de l'inscription d'un prix de vente de 45 € par m² de terrain pour les activités de production éligibles sur la ZAC
- ✓ Approbation du nouvel échéancier de remboursement de l'acte d'apport

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de 19 725 645 € HT.

Metz Métropole ZAC Pôle Santé-Innovation de Mercy

Aménageur : SAREMM

Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole



Cession des droits à construire
POLE SANTE INNOVATION DE MERCY

Superficie totale des parcelles commercialisables de la ZAC : 390 364 m²
Superficie totale des parcelles commercialisables de la ZAC hors CHR : 244 688 m²

Vente de droits à construire	Convention de concession (SHON)	Réalisés au 31/12/13 (SHON)	Prévisions	Unités	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Au-delà
Hopital de Mercy	86 442	86 442	0	m ² de SHON								
Maternité	21 502	21 502	21 502	m ² de SHON								
Extension hospitalière	6 000	0	5 660	m ² de SdP				5 660				
Equipement	6 000	0	5 660	m ² de SdP							5 660	
Logements bureaux	6 384	0	5 745	m ² de SdP			2 000		2 000		1 745	
	74 875	2 681	67 859	m ² de SdP	7 626	3 600	3 600	3 600	3 600	3 733	6 000	36 100
TOTAL	201 203	110 625	106 426		7 626	3 600	5 600	9 260	5 600	3 733	13 405	36 100
Vente d'immeuble et de terrains												
Château	1	0	1			1						
Extension stationnement (lot 1.2)	0	0	4 890		1							
Arrêt Mettis maternité	2 957	1	16 952									

Nota bene : le dossier de réalisation de la ZAC prévoit une SHON théorique comprise entre 180 000 et 240 000 m² de SHON.

Détail des ventes

	Vente	Compromis
Hopital de Mercy	86 442 m ² de SHON vendus le 31/12/2008	
Maternité	21 502 m ² de SHON vendus le 24/01/2013	
Emprise Mettis	16 952 m ² de terrain vendus le 21/11/2013	
Bureaux		
SCI Mercy Invest	951 m ² de SHON vendus le 11/10/2012	1 730 m ² de SHON signé le 24/10/2012
APF	1730 m ² de SHON vendus le 24/07/2013	6 900 m ² de SDP signé le 20/09/2012
Groupe 1000		4 000 m ² de SHON signé le 01/08/2012
Nexity		726,30 m ² de SdP signé le 17/12/2013
Zwick		
Château de Mercy		signé le 20/08/2012

TABLEAU DES ACQUISITIONS

Numéro d'acquisition : à partir de "F010001" jusqu'à "F010999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2013 (inclus) jusqu'au 31/12/2013 (inclus)

© SCRIBE Aucune acquisition

Total édition :	0 m ²
-----------------	------------------

TABLEAU DES CESSIONS

Numéro de cession : à partir de "A010001" jusqu'à "A010999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2013 (inclus) jusqu'au 31/12/2013 (inclus)

Propriétaire : SAREMM

Cession n°	A010005	Mode cession :					Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :			
Nouvel acquéreur :	Ste CHR METZ THIONVILLE Maternité						Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :	24/01/2013	Prix de vente T.T.C. :	1 048 117,35 €	
								Estimation France Domaine :	0,00 €		
Bureau des hypoth. : -								Observations :			
Date de publication : _/ _/ _								Volume et numéro :			
Notaire / Collectivité : ROTH - M° ROTH Ch.								Prix d'achat T.T.C. : 0,00 €			
Ancien propriétaire :											
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieu dit ou référence cadastrale			Contenance (m ²)	
Oui	57031	ARS LAQUENEXY	21	58			Zac de Mercy			449	
Oui	57534	PELTRE	8	118			Zac de Mercy			3 567	
Oui	57534	PELTRE	8	119			Zac de Mercy			146	
Oui	57534	PELTRE	8	121			Zac de Mercy			897	
Oui	57534	PELTRE	8	123			Zac de Mercy			17 988	
Oui	57534	PELTRE	8	127			Zac de Mercy			6 337	
Oui	57534	PELTRE	8	129			Zac de Mercy			2 341	
Total :										31 725	

Cession n°	A010006	Mode cession :					Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :			
Nouvel acquéreur :	Ass. A.P.F.						Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :	30/07/2013	Prix de vente T.T.C. :	183 916,26 €	
								Estimation France Domaine :	0,00 €		
Bureau des hypoth. : -								Observations :			
Date de publication : _/ _/ _								Volume et numéro :			
Notaire / Collectivité : ROTH - M° ROTH Ch.								Prix d'achat T.T.C. : 0,00 €			
Ancien propriétaire :											
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieu dit ou référence cadastrale			Contenance (m ²)	
Oui	57031	ARS LAQUENEXY	22	73			ZAC DE MERCY			2 690	
Total :										2 690	

TABLEAU DES CESSIONS

Numéro de cession : à partir de "A010001" jusqu'à "A010999"
 Date de l'acte : à partir du 01/01/2013 (inclus) jusqu'au 31/12/2013 (inclus)

Cession n°	A010009	Mode cession :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :
Nouvel acquéreur :	Coll METZ METROPOLE (METTIS)	Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :	21/11/2013	Prix de vente T.T.C. : 418 519,18 €
				Estimation France Domaine : 0,00 €
Bureau des hypoth. :	-			
Date de publication :	__/__/__	Volume et numéro :	Observations :	
Notaire / Collectivité :	ROTH - M° ROTH Ch.			

Ancien propriétaire : Prix d'achat T.T.C. : 0,00 €

Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m ²)
Oui	57534 PELTRE	8 133					Zac de Mercy	3 909
Oui	57534 PELTRE	8 134					Zac de Mercy	2 712

Ancien propriétaire : Coll Syndicat Aménagement Site Mercy Prix d'achat T.T.C. : 1 954 305,18 €

Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m ²)
Oui	57031 ARS LAQUENEXY	21 55					Le Clos Nord	4 358
Oui	57534 PELTRE	8 110					La Hulouotte	5 973

Total : 16 952

Total édition : 51 367 m²

CR 0010 MM POLE SANTE INNOVATION DE MERCY
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2013



Intitulé	Bilan 2012		Nouveau Bilan		Fin 2012	2013	Réalisé	2014	2015	2016	2017	2018	Au delà
	Approuvé	HT	HT	TTC									
A DEPENSES	11 251 224	19 725 646	19 725 646	21 714 870	8 532 982	1 412 442	1 215 910	500 633	1 820 327	1 207 706	542 030	310 711	7 440 000
A ETUDES	1 020 994	895 025	894 446	1 022 522	278 754	64 972	343 747	52 618	42 959	42 960	42 960	42 960	454 298
A01 ACTE D'APPORT METZ METROPOLE	252 325	252 325	252 325	252 325	252 325								
A02 HONORAIRES ARCHITECTES CONSEIL	444 314	371 860	373 830	447 502	13 754	26 276	40 030	36 473	30 000	30 000	30 000	30 000	102 000
A03 HONORAIRES URBANISTES PARVIS	47 840	40 000	38 470	46 010	11 560								12 000
A04 HONORAIRES BUREAU D'ETUDES	101 660	85 000	85 000	102 000		1 775	1 775	4 219	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
A06 SONDAGES	17 940	15 000	15 000	17 994									18 000
A07 FRAIS PLANS DOSSIERS TIRAGES	17 940	15 000	15 000	18 000									
A11 ETUDES PRE-OPERATION	138 978	116 700	115 620	138 691	756	2 870	8 678	9 927	9 959	9 900	9 900	9 900	85 298
A13 ETUDES GENERALES DIVERSES													
B FONCIER	2 565 809	2 563 414	2 563 993	2 566 497	2 565 809	687	2 565 497						
B1 ACTE D'APPORT METZ METROPOLE	1 160 932	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 161 250	1 161 250						
B01 ACQUISITIONS TERRAINS EPFL	1 161 250	1 161 142	1 161 142	1 161 250	1 161 250								
B02 ACQUISITIONS TERRAIN MILITAIRE	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	607	230 000						
B05 FRAIS D'ACQUISITIONS	1 600	1 303	1 302	1 600	1 600		2 288						2 288
B07 FRAIS ACTE ET DE PROCEDURE	12 016	9 946	9 946	12 016	12 016		12 016						12 016
C CONSTRUCTIONS	15 896 872	14 062 978	14 062 682	15 844 320	5 618 829	1 237 941	6 856 771	331 274	1 585 028	820 206	353 530	126 215	5 771 296
C1 TRAVAUX D'AMENAGEMENT	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715						
D01 ACTE D'APPORT METZ METROPOLE	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000								
D02 DEMOLITION BUNKER	90 232	1 156 872	1 695 641	2 030 897	633 101	315 797	1 148 897						
D05 VID - ASSAINISSEMENT T1	1 281 281	2 820 000	2 280 931	2 737 117									
D06 VID - ASSAINISSEMENT T2	3 372 720	2 820 000	2 280 931	2 737 117									
D07 EAU POTABLE TRANCHE 1	1 324 979	1 107 842	1 107 842	1 324 979	445 971	871 057	1 317 029	7 967					
D07 EAU POTABLE TRANCHE 2	121 952	300 000	300 000	122 000									
D09 PARVIS DU CHATEAU	600 000	600 000	600 000	720 000									
D16 RESEAUX SECS T1	717 600	621 300	444 678	532 475	337 042	3 433	346 475						
D16 RESEAUX SECS T2	743 842	675 401	575 401	690 480	400								
D20 CHAUFFAGE URBAIN	556 166	465 022	465 022	557 923									
D07 ESPACES VERTS TRANCHE 1	613 691	513 119	513 119	614 811	278 811	2 439	278 811	108 000					
D20 ESPACES VERTS TRANCHE 2	799 340	645 000	645 000	798 000									
D31 TRAVAUX DIVERS	58 705	49 085	49 085	58 705	58 705	13 267	71 972						
D36 PROVISION TRAVAUX Pn	554 139	444 900	444 900	533 760									
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES	500 816	590 269	614 500	449 272	20 872	75 753	39 512	20 872	75 753	39 512	18 705	8 570	285 859
D38 AVANCES REMBOURSABLES	500 816	590 269	614 500	449 272	20 872	75 753	39 512	20 872	75 753	39 512	18 705	8 570	285 859
D39 TVA IRRECOVERABLE	755 654	631 610	625 817	750 857	4 978	31 948	36 925	49 277	96 938	11 665	52 345	40 605	420 101
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	215 280	180 000	180 000	215 948	850	14 573	15 431	12 000	18 000	12 000	36 000	24 000	58 516
D4001 INGENIERE	480 981	402 158	402 158	482 558	41 119	9 367	12 127	36 000	73 580	38 968	14 959	15 095	296 688
D4002 MAITRE D'OEUVRE	52 217	43 840	43 660	52 351				1 277	7 358	3 697	1 486	1 510	24 097
D4007 HYGIENE SECURITE	6 000	6 000	6 000	6 000									
D4099 DIVERS HONORAIRES DIVERS	526 287	458 897	503 107	579 822	21 432	46 135	67 567	93 740	79 540	31 540	31 540	30 940	245 355
E FRAIS DIVERS	200 000	167 224	167 224	200 626	12 930	12 930	12 930	26 400	13 200	13 200	13 200	13 200	108 496
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	200 000	167 224	167 224	200 626	12 930	12 930	12 930	26 400	13 200	13 200	13 200	13 200	108 496
E10 ENSEMBLE FRAIS COMMERCIALISATION	326 287	251 673	251 673	326 287	8 502	46 135	54 637	67 340	66 340	18 340	18 340	13 200	10 439
E2 DIVERS	17 581	14 700	14 700	17 581	037	161	997	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	30 211
E2001 TIRAGES	52 821	52 821	52 821	52 821	2 621	2 284	5 105						
E2003 ASSURANCES	51 330	48 730	48 730	51 330	90	1 184	1 274	4 320	4 320	4 320	4 320	4 320	35 568
E2004 HONORAIRES GEOMETRE (cessions)	61 373	51 330	51 330	61 373									
E2006 FRAIS DE PUBLICITE	74 754	62 822	116 710	137 577	4 751	36 823	41 577	48 000	48 000	5 000	5 000	6 000	29 317
E2008 FRAIS CHATEAU DE MERCY	60 000	60 000	60 000	60 000				5 000	5 000	4 320	4 320	4 320	31 120
E2010 RIPOSTES ET TAXES	59 755	50 000	43 933	52 720									
E2099 DIVERS FRAIS DIVERS	1 172 003	1 172 003	1 172 003	1 172 003	65 002	78 000	143 002	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	639 000
F FRAIS FINANCIERS	31 716	11 716	89 716	11 716	89 716	78 000	89 716	78 000	78 000	78 000	78 000	78 000	336 099
F4 REM SUUVI	1 160 287	1 160 287	1 082 287	1 160 287	53 287	15 204	18 316	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	336 099
F6 REM SAREM	529 415	529 415	529 415	529 415	3 112	15 204	18 316	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	336 099
G FRAIS FINANCIERS	500 000	500 000	511 099	511 099	3 111	15 204	18 316	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	336 099
G1 FRAIS FINANCIERS	73 329	10 316	10 316	73 329	3 111	15 204	18 316	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	336 099
G3 P.F. COURT TERME	2 226 671	1 989 683	1 989 683	2 226 671	2 226 671	2 226 671	2 226 671	2 226 671	2 226 671	2 226 671	2 226 671	2 226 671	2 226 671
H CESSIONS	10 858 479	15 944 355	10 350 000	11 048 120	1 506 546	1 650 874	3 157 420	1 717 360	2 580 901	1 020 000	540 000	540 000	5 481 464
H1 CESSIONS DE SGP BUREAU	12 375 944	10 350 000	9 879 300	11 048 120	201 676	183 916	385 592	1 600 000	540 000	540 000	540 000	540 000	7 702 520
H10 CESSIONS 153 C	12 975 544	10 350 000	9 879 300	11 048 120	201 676	183 916	385 592	1 600 000	540 000	540 000	540 000	540 000	7 702 520
H2 CESSIONS DE TERRAINS ACTIVITES	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870						
H20 CESSIONS	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870						
H29 ACTE D'APPORT METZ METROPOLE	1 149 120	1 149 120	1 149 120	1 149 120	1 149 120	1 149 120	1 149 120						
H3 CESSIONS SGP LOGEMENTS	1 374 348	1 374 348	1 374 348	1 374 348	1 374 348	1 374 348	1 374 348						
H30 CESSIONS 204 C	1 374 348	1 374 348	1 374 348	1 374 348	1 374 348	1 374 348	1 374 348						
H4 CESSIONS SGP CHR ET EQUIPEMENT	1 079 988	503 000	903 084	1 048 438	1 048 438	1 048 438	1 048 438						
H40 MATERIELLE 42 C	358 900	300 000	299 916	359 899									
H41 EXTENSION HOSPITALIERE 53 C	358 900	300 000	299 916	359 899									
H42 EQUIPEMENT 53 C	362 188	203 000	203 000	362 188									
H5 CESSION TERRAINS DELAISSES	541 028	452 364	452 428	535 879									
H50 CESSIONS LOT 1 C	116 969	97 800	97 800	117 360									
H51 ANCIEN MATERIEL NETTIS	424 059	354 564	354 628	418 519									
H6 CESSIONS CHATEAU	1 465 101	1 225 001	1 225 001	1 470 001									
H61 CESSION CHATEAU DE MERCY	1 465 101	1 225 001	1 225 001	1 470 001									
J PRODUITS FINANCIERS	2 586 343	2 586 343	2 586 343	2 586 343	1 813 807	451 715	2 265 523	320 821					

Intitulé	Bilan 2012	Bilan	Nouveau Bilan		Fin 2012	2013	Réalisé	2014	2015	2016	2017	2018	Au delà
	Approuvé	HT	HT	TTC	Année	Année	Total	Année	Année	Année	Année	Année	
TVA sur dépense	2 029 646				241 020	143 370	384 391	74 543	270 546	141 116	66 804	30 407	1 020 936
TVA sur recette	2 926 323				34 718	262 278	296 995	291 960	430 351	175 351	155 334	174 600	1 415 624
TVA sur financement	65 000				65 000	-12 394	52 606						
TVA déclarée (CA3)								237 889	235 559	73 748	107 235	151 963	680 557
Dépenses TTC	21 755 294				8 552 980	1 442 940	9 995 919	203 100	235 559	73 748	107 235	151 963	680 557
Recettes TTC	22 451 967				3 346 116	2 255 970	5 602 086	569 760	1 744 774	968 193	522 325	304 145	7 160 190
Amortissements	2 130 000					12 394	12 394	2 070 181	2 582 108	1 052 107	932 006		9 342 272
Mobilisations	2 195 000												1 044 000
Clients					65 000	1 330 000	1 395 000	390 861	586 291	977 152		390 861	3 693 443
Fournisseurs					3 648 259	3 169 837	6 818 107	323 074					800 000
TRESORERIE PERIODE	961 673				3 308 421	2 383 775	5 692 196	2 177 856	131 533	129 028			
TRESORERIE CUMUL					-1 739 852	988 063	718 211	-166 600	1 056 534	858 290	302 446	197 031	-1 495 913
SUIVI PHYSIQUE						-751 790		-918 390	138 144	996 434	1 298 880	1 495 912	
MORS RESULTAT								3 000					-1

ZAC « POLE SANTE INNOVATION DE MERCY » À METZ

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION FINANCIERE ENTRE METZ METROPOLE ET LA SAREMM

PREAMBULE

Par traité de concession du 9 Février 2012, le Syndicat d'Aménagement du site de Mercy (SASM), auquel s'est substituée la Communauté d'Agglomération METZ - METROPOLE a confié à la SAREMM., l'aménagement de la ZAC « Pôle Santé Innovation de Mercy ».

Dans ce cadre, la collectivité concédante, le SASM, et SAREMM ont procédé au transfert de l'opération d'aménagement au travers d'un acte d'apport signé en date du 28 juillet 2012.

Au terme de cet acte notarié, un échéancier de paiement avait été mis en place, échéancier qui pouvait toutefois être modifié par accord unanime des deux parties, par établissement d'un avenant au traité de concession de la ZAC.

Compte tenu des besoins de trésorerie et afin de permettre au concessionnaire d'assurer le règlement de ces échéances, il a été convenu, conformément au bilan financier prévisionnel approuvé, que le concédant procédera à l'octroi de nouvelles avances de trésorerie au profit de l'opération.

Par ailleurs, la collectivité ayant procédé au cours de l'exercice 2013, en application de la convention financière du 8 Août 2013, au versement d'avances au bénéfice de la ZAC, il importe également d'acter le montant de ces avances, ainsi que les remboursements envisagés.

Tels sont les objets du présent avenant.

Ceci étant exposé,

ENTRE :

- **METZ METROPOLE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**, représentée par Monsieur Jean-Luc BOHL, son Président, agissant en vertu d'une délibération du Bureau en date du 1^{er} décembre 2014, désignée ci-après par "METZ METROPOLE", 'La Collectivité », « 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 Euros, dont le siège social est à METZ (57045), 48 place Mazelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés 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 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 », « le concessionnaire »,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier l'article 2 « Montant et modalités de versement des avances de trésorerie » ainsi que l'article 3 « Remboursement des avances » de la convention financière du 08 août 2013 portant avance de trésorerie.

ARTICLE 2 – MODIFICATIONS DES AVANCES DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2013

L'article 2 de la convention financière du 08 août 2013 portant avance de trésorerie est modifié comme suit :

Les avances consenties par METZ-METROPOLE au titre de la ZAC « Pôle Santé Innovation de Mercy » sont, d'un commun accord entre les parties et au vu des documents comptables établis au 31 décembre 2013, arrêtées à la somme de **1 330 000 €**.

En application des clauses de l'acte d'apport du 28 juillet 2012, les parties ont, d'un commun accord, décidé, pour répondre aux versements des échéances fixé dans l'acte d'apport, de procéder à la transformation des échéances en avances de trésorerie pour un montant de **1 954 305,18 €**.

Le remboursement sous forme d'échéances entraine la constatation d'une avance de trésorerie par Metz Métropole à la SAREMM pour le montant équivalent, soit 1 954 305,18 €. Il convient donc de matérialiser cette avance de trésorerie.

ARTICLE 3 – MODIFICATION DU REMBOURSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2013

L'article 3 de la convention financière du 08 août 2013 portant avance de trésorerie est modifié comme suit :

Le remboursement de l'avance d'un montant de **1 330 000 €** interviendra au plus tard au terme de la convention de concession et en fonction de la trésorerie de l'opération.

Le remboursement des avances correspondant à un montant total cumulé de **1 954 305,18 €**, initialement prévues en 2014 (390 861,04 €), 2015 (586 291,55 €) et 2016 (977 152,59 €), se fera selon les nouvelles échéances définies ci-après, conformément à l'étude financière de la ZAC, arrêtée au 31 décembre 2013 et approuvée par la Communauté d'Agglomération et en fonction de l'avancement de la zone et des disponibilités de l'opération qui pourraient être dégagées.

Par conséquent, il est convenu entre les parties du nouvel échéancier de remboursement suivant :

➤ 2018 =	390 861,04 €
➤ 2019 =	586 291,55 €
➤ 2020 =	977 152,59 €

En cas de modification de cet échéancier, un avenant à la présente interviendra entre les parties.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS ANTERIEURES

Toutes les dispositions de la convention financière du 8 août 2013 non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes.

Fait en 2 exemplaires

A METZ, le
Pour METZ METROPOLE
Le Président,

A METZ, le
Pour la SAREMM
Le Directeur Général

Jean-Luc BOHL

Hassen BOUFLIM