

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 47	Membres présents : 33	Absent(s) excusé(s) : 9	Absent(s) : 5	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 25 novembre 2014

Vote(s) pour : 34
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-17 :

ZAC Parc du Technopôle : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité.

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 la délibération du Conseil de Communauté en date du 11 février 2008 initiant une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en vue d'élaborer un projet global d'aménagement et de développement sur le site dédié à l'extension du Technopôle de Metz,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 29 mars 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC du Parc du Technopôle devant accueillir activités, bureaux, équipements et services, mais aussi un programme d'habitat adossé au hameau de Grigy sur une surface de 59,9 hectares,

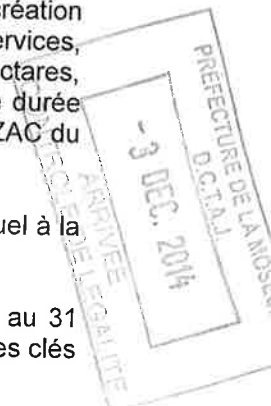
VU la délibération du Bureau en date du 30 janvier 2012 confiant, par Traité et pour une durée fixée à 15 ans, à la SPL SAREMM la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du Parc du Technopôle,

VU la note de conjoncture produite par la SAREMM,

CONSIDÉRANT que la SAREMM doit fournir chaque année le compte rendu financier annuel à la collectivité,

APPROUVE le compte rendu financier annuel de la ZAC du Parc du Technopôle, 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 2012	Reste à réaliser	Bilan global actualisé
Dépenses (en euros TTC)	4 701 058 €	52 965 642 €	57 666 700 €
Recettes (en euros TTC)	1 403 558 €	58 964 330 €	60 367 888 €



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.

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette opération.

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

Hélène KISSEL



PARC DU TECHNOPOLE

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

OBJECTIFS DE METZ METROPOLE

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE a décidé d'initier une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en vue d'élaborer un projet global d'aménagement et de développement sur le site dédié à l'extension du Technopôle de METZ.

Ce site devra accueillir des bâtiments à usage d'activités de bureaux, d'équipements et services et un programme d'habitat adossé au Hameau de Grigy.

Etant précisé que l'aménagement de la ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE a été initié en régie sous la maîtrise d'ouvrage de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE.

HISTORIQUE DE L'OPERATION

Approbation du dossier de création de la ZAC

Le Conseil de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE a approuvé par délibération en date du 29 mars 2010 le dossier de création de la ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE faisant apparaître notamment :

- *le périmètre de la ZAC de 59,9 hectares,*
- *le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone, s'élevant, selon le dossier de création de la ZAC à 483.430 m² de Surface Hors Œuvre Nette destinés en particulier à des locaux d'activités,*
- *l'exclusion de la Taxe Locale d'Équipement à l'intérieur du périmètre de la ZAC.*

Etant précisé que le dossier de réalisation de la ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE tel que visé par l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme comprenant :

- *le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la Zone,*
- *le projet de programme global des constructions à réaliser dans la Zone,*
- *les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,*

a été proposé à l'approbation du Conseil de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE.

Concession d'aménagement

Par décision en date du 30 janvier 2012, transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Moselle le 1er février 2012, le Bureau de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE a décidé d'approuver le projet de traité de concession pour la réalisation de la ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE entre la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE et la SPL SAREMM.

Aux termes d'un acte sous sein privé en date à METZ (Moselle), du 11 septembre 2012 a été signée entre la **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE**, 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 soit un terme au 12/09/2027.

Acte d'apport

Par acte d'apport, signé devant notaire le 18/03/2013, Metz Métropole a transféré à son concessionnaire, la SAREMM, la propriété des emprises foncières constituant la ZAC ainsi que tous droits et obligations attachés à l'opération d'aménagement (marchés, convention, etc...) et antérieurement conclus par la collectivité avant attribution de la concession.

II - PROGRAMME DE L'OPERATION

La convention de concession prévoit la construction de 281 350 m² de SHON se répartissant ainsi :

	BILAN APPROUVE	
	Nombre de m ² de SHON	Prix
Tertiaire Prestige	70 000	180
Tertiaire Intermédiaire	100 000	160
Cité technologique	16 000	150
Locaux d'activités classiques	16 000	140
Pole de services	1 350	230
Logements	59 000	230
Logements aidés	19 000	180

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.

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

Etat d'avancement

L'année 2013 a permis d'avancer sur l'opérationnalisation de la ZAC notamment en :

- modifiant le PLU de la Ville de Metz sur la partie Sud de la ZAC
- validant le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau
- sélectionnant le groupement Atelier Choiseul – Arpentère – Ingérop pour assurer la maîtrise d'œuvre

Réalisation au 31/12/13 (en € TTC)

▪ **A. Etudes** **Réalisations au 31/12/13** **1 474 220,00 €**

Les dépenses réalisées avant la concession ont été inscrites à la ligne « acte d'apport » pour un montant de 1 591 340 €.

A noter une inscription comptable négative pour le poste fouilles archéologiques 2013 correspondant à une rectification comptable.

▪ **B. Foncier** **Réalisations au 31/12/13** **2 115 074,00 €**

Les dépenses réalisées avant la concession ont été inscrit à la ligne « acte d'apport » pour un montant de 2 115 074 €.

▪ **D. Travaux d'aménagement Réalisations au 31/12/13** **257 697 €**

Les dépenses réalisées avant la concession ont été inscrit à la ligne « acte d'apport » pour un montant de 226 840 €. Il s'agit des aménagements réalisés pour installer l'entreprise DAVIGEL.

Les frais d'étude liés à l'adaptation du schéma directeur par le groupement Atelier CHOISEUL – ARPENTERE - INGEROP se sont montés à 30 857 €.

▪ **E. Frais divers Réalisation au 31/12/13** **16 727 €**

Les frais divers se montent à 16 727 € notamment les frais liés à l'autorisation de la loi sur l'eau.

▪ **F. Frais généraux Réalisation au 31/12/13** **250 000 €**

Les frais généraux correspondent à 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** **4 184 €**

Intérêts liés au découvert.

RECETTES

▪ **H. Cessions Réalisation au 31/12/13** **1 403 558 €**

Les recettes 2013 concernent la cession comprise dans l'acte d'apport (DAVIGEL) et se montent à **1 403 558 € TTC**.

IV - BILAN ET SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS FINANCIERS

Compte-tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé HT est excédentaire de 918.359 € avec 49.622.141 € de dépenses et 50.540.500 € de recettes. Le bilan financier sera revu dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC qui sera réalisé au deuxième semestre 2014.

DEPENSES (EN € HT)		RECETTES (EN € HT)	
ETUDES	2.449.999 €	CESSIONS	50.540.500 €
FONCIER	5.109.224 €	PRODUITS FINANCIERS	0
TRAVAUX D'AMENAGEMENT	36.234.000 €	SUBVENTIONS	0
FRAIS DIVERS	600.000 €	PARTICIPATIONS	0
FRAIS GENERAUX	3.228.918 €	RECETTES DIVERSES	0
FRAIS FINANCIER	2.000.000 €		
TOTAL	49.622.141 €	TOTAL	50.540.500 €

Trésorerie

La trésorerie de l'opération au 31/12/13 est négative de 525 127 € et n'est pas aujourd'hui financée.

Avances de trésorerie

La ZAC du Parc du Technopole ne donne pas lieu à des avances de trésorerie.

Il est précisé que la ZAC bénéficie de la part du concédant d'un paiement échelonné de l'acte d'apport d'un montant de 2.529.696 K€ à rembourser en trois fois (505 939€ en 2015, 758 909 € en 2016 et 1 264 848 € en 2017).

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

Compte tenu de l'avancement des études et de l'opération, le présent CRAC ne comporte pas à ce jour d'évolutions notables des postes du bilan à ce stade d'avancement opérationnel.

Les études qui sont en réalisation en vue de l'approbation du dossier de réalisation par le concédant permettront de préciser la programmation et d'actualiser le bilan financier.

VI - PERSPECTIVES 2014

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

Recettes :

- ✓ *Aucune recette n'est prévue en 2014.*

Etudes :

- ✓ *L'équipe de maîtrise d'œuvre Atelier CHOISEUL – ARPENTERE – INGEROP finalisera les études nécessaires à l'adaptation du schéma directeur afin d'opérationnaliser la ZAC.*
- ✓ *Le dossier de réalisation de la ZAC devrait être réalisé fin 2014 voir courant 2015 et comprendra le programme des équipements publics à réaliser dans la Zone, le programme global des constructions à réaliser dans la Zone ainsi que les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps. Il sera présenté à l'approbation du conseil de communauté de Metz Métropole.*

VII - PROPOSITIONS DE DECISIONS A ACTER PAR LE CONCEDANT

- ✓ *Approbation du bilan prévisionnel présenté par la SAREMM*

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est excédentaire de **918.359 €** avec **49.622.141 €** de dépenses et **50.540.500 €** de recettes.

CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2013



Intitulé	Bilan			Nouveau Bilan		2013	Réalisé	2014	2015	2016	2017	2018	Au delà
	Approuvé	HT	HT	TTC	Année	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
DEPENSES	57 942 336	49 622 142	49 622 141	57 666 700	4 117 802	4 701 058	876 560	3 092 454	4 607 128	3 413 000	3 777 000	3 719 499	
ETUDES	2 616 338	2 450 000	2 449 999	2 618 484	1 474 220	1 974 022	213 560	91 454	36 000	30 000	30 000	243 448	
A	1 591 340	1 591 340	1 591 340	1 591 340	5 741	5 741							
A01 ACTE D'APPORT													
A02 HONORAIRES ARCHITECTES	356 017	297 673	297 673	357 188									
A04 HONORAIRES BUREAU													
AC6 SONDAGES	59 800	50 000	50 000	60 000									
A10 FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	551 341	460 987	460 986	552 011									
A12 ETUDE GENERALES DIVERSES	57 840	50 000	50 000	57 945									
B FONCIER	5 696 077	5 109 224	5 109 224	5 708 054	2 115 074	2 115 074	144 000	384 000	384 000	264 000	264 000	2 152 980	
B01 ACTE D'APPORT	2 115 074	2 115 074	2 115 074	2 115 074									
B02 ACQUISITIONS TERRAIN dont	3 581 003	2 994 150	2 994 150	3 592 980									
C CONSTRUCTIONS	43 291 403	36 234 000	36 234 000	43 435 329	257 697	257 697	150 000	2 066 000	3 736 128	2 718 000	3 102 000	31 405 504	
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	226 840	226 840	226 840	226 840	226 840	226 840		1 866 000					
D01 ACTE D'APPORT													
D02 VOIRIE + ASSAINISSEMENT T1	2 226 390	1 861 530	1 861 530	2 226 390									
D03 VOIRIE + ASSAINISSEMENT	16 613 636	13 891 000	14 197 530	17 037 036									
D04 EAU POTABLE T1	113 381	94 800	94 800	113 381									
D05 EAU POTABLE	1 262 617	1 055 700	1 055 700	1 266 840									
D06 RESEAUX SECS T1	274 051	229 140	229 140	274 968									
D07 RESEAUX SECS T2	2 393 196	2 001 000	2 001 000	2 401 200									
D08 CHAUFFAGE URBAIN T1	522 652	437 000	437 000	524 400									
D09 CHAUFFAGE URBAIN	2 308 280	1 930 000	1 930 000	2 316 000									
D10 ESPACES VERTS T1	44 850	37 500	37 500	45 000									
D11 ESPACES VERTS T2	5 935 150	4 962 500	4 962 500	5 955 000									
D18 DEPLACEMENT	3 588 000	3 000 000	3 000 000	3 600 000									
D32 MISE EN VALEUR VILLA GALLO	1 196 000	1 000 000	1 000 000	1 200 000									
D36 PROVISION TRAVAUX ET	3 376 296	2 822 990	2 822 990	3 387 588									
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES													
D38 AVANCES REMBOURSABLES													
D39 ASSURANCES													
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	3 210 064	2 684 000	2 684 000	3 220 697									
D4001 INGENIERIE													
D4004 DIVERS													
D4005 HONORAIRES TECHNIQUES	3 210 064	2 684 000	2 684 000	3 220 697									
E FRAIS DIVERS	717 600	600 000	600 000	675 915	16 727	16 727	69 000	51 000	51 000	240 000	240 000	2 179 840	
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	239 200	200 000	200 000	240 000									
E10 ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	239 200	200 000	200 000	240 000									
E2 DIVERS	478 400	400 000	400 000	435 915									
E2010 IMPOTS ET TAXES	239 200	200 000	200 000	235 915									
E2099 DIVERS FRAIS DIVERS	239 200	200 000	200 000	235 915									
F FRAIS GENEREAUX	3 228 918	3 228 918	3 228 918	3 228 918	250 000	314 275	250 000	200 000	200 000	200 000	200 000	1 864 643	
F4 REM SUIVI	64 275	64 275	64 275	64 275									
F9 REMUNERATION SAREMM	3 164 643	3 164 643	3 164 643	3 164 643									
G FRAIS FINANCIERS	2 392 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	4 184	4 190	50 000	300 000	300 000	200 000	150 000	1 165 810	
G1 F. F. S/ EMPRUNT	2 392 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000									
H RECETTES	60 171 341	50 540 500	50 540 500	60 367 888	1 403 558	1 403 558	480 000	480 000	5 280 000	5 280 000	5 280 000	42 644 330	
H1 CESSIONS	34 205 600	28 600 000	28 600 000	34 320 000									
H10 CESSIONS SDP TERTIAIRE	34 205 600	28 600 000	28 600 000	34 320 000									
H2 CESSIONS DE TERRAINS	5 274 343	4 640 000	4 640 000	5 287 288									
H20 CESSIONS	3 870 785	3 236 442	3 236 442	3 883 730									
H29 CESSION ACTE D'APPORT	1 403 558	1 403 558	1 403 558	1 403 558									
H3 CESSIONS SDP COMMERC	371 358	310 500	310 500	372 600									
H30 CESSIONS	371 358	310 500	310 500	372 600									
H4 CESSIONS SDP EQUIPEMENT	20 320 040	16 990 000	16 990 000	20 388 000									
H5 CESSIONS SDP LOGEMENTS	20 320 040	16 990 000	16 990 000	20 388 000									
H50 CESSIONS													
H6 CESSIONS DE DROITS A													
I PRODUITS FINANCIERS													
J REMBOURSEMENT AVANCES													
K SUBVENTIONS													
L PARTICIPATIONS													
M RECETTES DIVERSES	2 229 005	918 358	918 359	2 701 189	-2 714 344	-3 297 500	-876 560	-2 612 454	572 872	1 867 000	1 503 000	5 444 831	
RESULTAT D'EXPLOITATION		12 029 696	12 029 696	12 029 696								6 029 696	
N AMORTISSEMENTS													
O ETAT TVA													
P AVANCE REMBOURSABLE													
O9 DIVERSES AVANCES													
P EMPRUNT EN COURS													
P9 DIVERS EMPRUNTS													
MOBILISATIONS													
N ETAT TVA													
O AVANCE REMBOURSABLE													
O9 DIVERSES AVANCES													
P EMPRUNT EN COURS													
P1 mobilisation													
FINANCEMENT													
TRESORERIE													
TVA sur dépense	8 320 194												
TVA sur recette	9 630 841												
TVA sur financement													
TVA période													
TVA déclarée (CA3)													
Dépenses TTC	57 942 336				4 117 802	4 701 058	876 560	3 092 454	4 607 128	3 413 000	3 777 000	4 644 330	
Recettes TTC	60 171 341				1 403 558	1 403 558		480 000	5 280 000	5 280 000	5 280 000		

Intitulé	Bilan		Nouveau Bilan		2013 Année	Réalisé Total	2014 Année	2015 Année	2016 Année	2017 Année	2018 Année	Au delà
	Approuvé	HT	HT	TTC								
Amortissements					1 403 558	1 403 558	2 000 000	4 505 939	2 000 000	2 000 000	1 000 000	7 029 696
Mobilisations					1 837 809	1 928 685			758 909	1 264 848		3 500 000
Clients					-434 251	-525 127	242 677	505 939	758 909	1 264 848		
Fournisseurs							880 763	1 387 545	-1 327 128	-174 449	195 000	481 755
TRESORERIE PERIODE	2 229 005						355 636	1 743 181	416 053	241 604	-436 604	918 359
TRESORERIE CUMUL			918 359									



**EXTENSION
TECHNOPOLE
METZ**

TRANCHES CONSTITUANTES 1 & 2

Service Approuvé	MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN SITE OU D'UN DÉVELOPPEMENT LOCAL
Service Pré-étude	ÉTUDE DE PRÉ-ÉTUDE
Service Étude	ÉTUDE DE DÉTAIL
Service Réalisation	TRAVAUX DE RÉALISATION

PLAN MASSE ZAC

DATE	ÉLÉMENTS	ÉLÉMENTS	ÉLÉMENTS	ÉLÉMENTS	ÉLÉMENTS	ÉLÉMENTS	ÉLÉMENTS	ÉLÉMENTS	ÉLÉMENTS
FIG	TVK								

TABLEAU DES ACQUISITIONS

Numéro d'acquisition : à partir de "F012001" jusqu'à "F012999"
 Date de l'acte : à partir du 01/01/2013 (inclus) jusqu'au 31/12/2013 (inclus)

Acquisition n° : F012001	Mode acquisitif :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :	Date de l'acquisition : 18/03/2013	Date du jugement : / /
Ancien propriétaire : Coll METZ METROPOLE (203 510 m2)			Estim. France Domaine : 0,00 €	Prix d'achat T.T.C. : 2 529 696,06 €	
Bureau des hypoth. : -			Frais de notaire : 0,00 €	Frais de géomètre : 0,00 €	
Date de publication : / /			Observations :		
Notaire : ROTH - M° ROTH Ch.					

Biens de l'acquisition :

Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57463 METZ	CI 41					Corvée au Roi	284
Oui	57463 METZ	CI 42					Corvée au Roi	28
Oui	57463 METZ	CI 43					Corvée au Roi	2 906
Oui	57463 METZ	CI 44					Corvée au Roi	85
Oui	57463 METZ	CI 69					Les Portions	485
Oui	57463 METZ	CI 71					Les Portions	85 024
Oui	57463 METZ	CI 72					Les Portions	1 794
Oui	57463 METZ	CI 74					Les Portions	1 209
Oui	57463 METZ	CL 21					Corvée aux Ormes	3 992
Oui	57463 METZ	CL 23					Corvée aux Ormes	5 376
Oui	57463 METZ	CL 24					Corvée aux Ormes	3 990
Oui	57463 METZ	CL 25					Pré Chaudron	80 522
Oui	57463 METZ	CL 98					Pont de Sot	1 522
Oui	57463 METZ	CL 99					La Corvée	1 627
Oui	57463 METZ	CL 100					Rue de la Haute	4 814
Oui	57463 METZ	CL 101					Pré Chaudron, Corvée Gondé	4 556
Oui	57463 METZ	CL 102					Vieux Ferré	2 207
Oui	57463 METZ	CO 26					Chemin Rural	2 960
Oui	57463 METZ	CO 38					Petit Bois l'Eau	129

Total : 203 510

Total édition :	203 510 m²
-----------------	------------