

| | | | | | |
|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------|----------------|
| 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-18 :

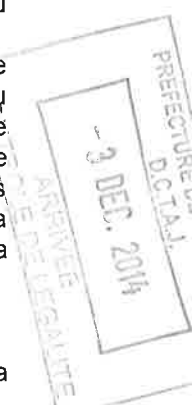
ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité au 31 décembre 2013.

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 du 27 juin 2005 relative à la déclaration d'intérêt communautaire de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre à Metz,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 27 juin 2005 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière de voirie,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 30 janvier 2006 relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC,
VU le Traité de Concession d'Aménagement (anciennement Convention Publique d'Aménagement – CPA) en date du 20 décembre 2004 relatif à l'aménagement de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre, l'avenant n° 1 en date du 21 avril 2006 portant sur la substitution de Metz Métropole à la Ville de Metz dans l'ensemble des droits et obligations résultant du Traité de Concession d'Aménagement, et les avenants n° 2, n° 3, n° 4, n° 6, n° 7, n° 8, n° 9 et n° 10 relatifs aux acquisitions d'équipements publics par la Ville de Metz et Metz Métropole ainsi qu'à la participation de Metz Métropole à l'équilibre de l'opération et l'avenant n° 5 relatif à la rémunération de la SAREMM,
VU la note de conjoncture produite par la SAREMM,
VU l'avis favorable de la Ville de Metz,
CONSIDERANT que la SAREMM doit fournir chaque année un compte-rendu financier annuel à la collectivité,

DECIDE d'approuver le compte-rendu financier annuel de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre, 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 TTC | % de réalisation |
|-----------------|---------------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------|
| Dépenses | 104 070 680 | 57 276 437 | 161 347 117 | 65 |
| Recettes | 75 268 895 | 94 898 090 | 170 166 985 | 44 |

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 144 806 070 euros hors taxes.

RAPPELLE le coût revenant à Metz Métropole s'élève à 39 624 039 € TTC. Ce montant, qui concerne la réalisation de l'avenue de la Seille et de METTIS, reste inchangé par rapport à l'année précédente.

RAPPELLE la participation du concédant, Metz Métropole, à hauteur de 10 603 402 € TTC, inchangée par rapport à l'année précédente, correspondant :

- d'une part, aux travaux RFF à hauteur 9 514 651,87 € TTC, étant précisé que la Ville de Metz apporte une participation financière à hauteur de 7 833 806,98 € à Metz Métropole pour ces travaux dans le cadre d'une convention conclue en date du 3 mars 2008,
- d'autre part, au regard des éléments constatés dans le bilan arrêté au 31 décembre 2013, à une participation à l'équilibre du bilan d'un montant de 1 088 750,13 € TTC, inchangée par rapport à l'année précédente.

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


Hélène KISSEL



**ZAC QUARTIER DE
L'AMPHITHEATRE
A
METZ**

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2013

PERSPECTIVES 2014- 2015

- I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION**
- II – PROGRAMME DE L'OPERATION – ETAT D'AVANCEMENT**
- III – EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN**
- IV – DONNEES FINANCIERES**
- V – PERSPECTIVES**
- VI – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVALUATION
DE L'OPERATION**

ANNEXES :

- état des dépenses et recettes au 31 / 12 / 2013**
- bilan statique**
- bilan échelonné dans le temps**

I – OBJECTIFS ET CADRE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION

Rappel :

La ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre a pour vocation, sur un site nouveau à proximité immédiate du quartier de la gare et du centre-ville, de développer principalement des programmes de bureaux et commerces ainsi que des équipements publics (Centre Pompidou-Metz, centre des congrès, palais des sports, crèche...), le tout complété par une offre de 1500 à 2000 logements collectifs.

Ce nouveau quartier renforce la vocation métropolitaine de Metz et de son agglomération.

La ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre a été créée par décision du Conseil Municipal de Metz le 25 février 2000 sur une superficie de 37ha 85a.

Par délibération du 27 janvier 2005, la Ville de Metz a approuvé le plan directeur de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre établi par l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA). Celle-ci est titulaire d'une mission de suivi urbanistique et architectural de l'opération.

Le 27 juin 2005, la Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole a reconnu d'intérêt communautaire la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre.

Le dossier de réalisation a été approuvé par décision du Conseil de Communauté le 30 janvier 2006.

La SAREMM est titulaire d'un Traité de Concession d'Aménagement daté du 20 décembre 2004 et venant à échéance le 20/12/2019. Celui-ci a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 21 avril 2006, substituant la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole à la Ville de Metz dans l'ensemble des droits et obligations.

Les avenants, n°2 à 4 et 6 à 9, ont ensuite réajusté le montant des acquisitions d'équipements publics par la Ville de Metz et Metz Métropole ainsi que la participation de Metz Métropole à l'équilibre de l'opération, selon les CRAC approuvés par le Conseil de Communauté de Metz Métropole et le Conseil Municipal de la Ville de Metz.

L'avenant n°5 a redéfini les conditions de versement de la rémunération de la SAREMM en réajustant le forfait annuel en fonction des nouvelles prévisions de dépenses et recettes, jusqu'à 2014. Il sera ensuite procédé, à compter de 2015, à une nouvelle détermination du forfait.

II – PROGRAMME DE L'OPERATION – ETAT D'AVANCEMENT

PROGRAMME PREVISIONNEL

A ce jour (arrêté au 31/12/2013), le programme comporte 306 776 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante :

| | | |
|---|---|------------------------|
| - Equipements publics (CPM, Congrès, crèche...) | : | 32 251 m ² |
| - Bureaux / commerces | : | 137 460 m ² |
| - logements collectifs | : | 137 065 m ² |

Les prix unitaires sont établis de la façon suivante (par m² de surface de plancher) :

| | | |
|---|---|----------|
| - Equipements publics (Congrès, médiathèque...) | : | 111 € HT |
| - Bureaux / activités | : | 230 € HT |
| - commerces | : | 230 € HT |
| - logements collectifs | : | 315 € HT |
| - logement locatif aidé | : | 180 € HT |

N.B. : ces prix ne concernent pas les projets dont les cessions ou promesses de Vente ont été signées avant leur détermination (A2, B2, B3/C3 et C2.1).

ETAT D'AVANCEMENT, REALISATIONS AU 31/12/13

1 – DEPENSES

- **Etudes** : réalisation au 31/12/13 : 7 834 185 € TTC

Elles concernent essentiellement les études menées par ANMA (maitrise d'œuvre urbaine et prescriptions architecturales) à hauteur de 1607 501 € TTC ainsi que les campagnes de fouilles archéologiques menées à ce jour pour 5 077 245 € TTC.

- **Foncier** : réalisation au 31/12/13 : 26 042 807 € TTC

La SAREMM a acquis :

- le 7 mai 2008 : de l'EPFL, un ensemble de terrains d'une superficie de 21 023 m².
- le 22 septembre 2008 : de la SCI Les Conquérants une parcelle de 96 m² permettant la percée de la rue Pierre Mendès France vers le cœur du futur quartier, depuis l'avenue André Malraux.
- le 19 octobre 2009 : de la Ville de METZ un ensemble de terrains d'une superficie de 161 153 m².
- le 29 décembre 2009 : du Conseil Général 57, un ensemble de terrains d'une superficie de 1 363 m².
- le 29 janvier 2010 : de RFF, un terrain de 1 367 m² situé Gare Sud.
- le 26 octobre 2012 : de RFF, un terrain de 1 712 m² situé Gare Sud.
- le 13 mars 2013 : de la Ville de Metz, un terrain de 5 m² situé Gare Sud.
- le 17 décembre 2013 : de la Ville de Metz, un terrain de 161 m² situé au droit de la crèche du CCAS

Une acquisition complémentaire est également engagée auprès de RFF et SNCF pour la réalisation du Centre des Congrès. Par ailleurs, la convention signée le 4 octobre 2012 avec le Crédit Agricole pour la percée « Belchamps » prévoit un échange foncier de 1 186 m² au profit de la SAREMM et 2 236 m² au profit du Crédit Agricole.

Pollution :

L'ensemble du site avait été remblayé au moyen de résidus issus de la sidérurgie afin d'échapper aux crues de la Seille et permettre ainsi d'accueillir l'ancienne gare de marchandises (début du 20^è siècle). Les diverses activités industrielles et commerciales, aujourd'hui disparues, ont eu également des conséquences sur le sous-sol (contamination aux hydrocarbures, métaux lourds, anciennes citernes, etc...).

Par ailleurs, d'importantes quantités de matériaux présentent un faible dépassement des seuils admis pour être déclarées « inertes ». La réglementation actuelle impose toutefois que si ces terres ne sont pas confinées sur site, elles doivent être éliminées en filières agréées. Cette charge est supportée par la SAREMM.

Afin de limiter au mieux l'impact financier, il a été convenu avec METZ METROPOLE qu'aucun parking souterrain ne sera plus autorisé sur l'îlot A1 (Congrès), ainsi que sur les îlots D2 et D3, sauf à ce que le promoteur supporte la charge de la dépollution nécessaire.

Une provision globale affectée à ce poste et qui s'élève à 5 344 747 € TTC, a été inscrite au bilan.

- Travaux d'infrastructures : réalisation au 31/12/13 : 62 352 914 € TTC

Ces dépenses d'infrastructures se décomposent de la manière suivante :

| | |
|--|--------------------|
| - A charge de Metz Métropole (principalement l'Avenue de la Seille) | : 17 197 172 € TTC |
| - A charge de la Ville de Metz (les voies communales, hormis l'assainissement) | : 18 209 020 € TTC |
| - A charge de la ZAC | : 7 943 582 € TTC |
| - Travaux ferroviaires (RFF) | : 12 549 075 € TTC |
| - Avances remboursables | : 105 713 € TTC |
| - Assurances | : 93 103 € TTC |
| - Honoraires techniques | : 6 255 249 € TTC |

- Frais divers : réalisation au 31/12/13 : 522 127 € TTC

Réalisation de maquettes, de signalétiques événementielles et de l'aménagement des abords de la gare Sud dans le cadre de l'arrivée du TGV en juin 2007, d'honoraires de géomètre, de frais d'actes ou de contentieux, d'impôts fonciers, etc...).

- Frais généraux : réalisation au 31/12/13 : 4 987 142 € TTC

Ce poste représente la rémunération de la SAREMM pour la conduite de l'opération.

Cette rémunération est forfaitisée annuellement et révisée à la hausse ou à la baisse, à l'issue de chaque période quinquennale et ce, en concertation avec METZ METROPOLE.

L'ajustement des forfaits permet de tenir compte du cadencement réajusté des dépenses et des recettes d'une part et des perspectives éventuelles de prolongation de la durée de l'opération, d'autre part.

- Frais financiers : réalisation au 31/12/13 : 2 331 506 €
 Intérêts des emprunts souscrits ou des lignes de trésoreries mises en place temporairement.

2 - RECETTES

- cessions de droits à construire : réalisation au 31/12/13 : 17 568 462 € TTC

Ces recettes se décomposent de la façon suivante :

| | | |
|--|---|-----------------|
| - Ilot A3 - Centre Pompidou-Metz (Metz Métropole) | : | 1 336 650 € TTC |
| - Ilot A2 - La Halle (Nacarat) | : | 1 747 834 € TTC |
| - Ilot B2 (Nexity, Batigère, Lazard, Promalliance, Foncière des régions) | : | 7 128 115 € TTC |
| - Ilot E2 (Bouygues Immobilier) | : | 3 371 294 € TTC |
| - Ilot E3.7 (RIZZON) | : | 3 622 383 € TTC |
| - Ilot B1 (CCAS) | : | 244 905 € TTC |
| - Ilot A3 - Metz Métropole | : | 117 284 € TTC |

- cessions d'infrastructures :
 à Ville de Metz : réalisation au 31/12/13 : 25 762 263 € TTC

se décomposant ainsi :

| | | |
|---------------------|---|------------------|
| - Abords du CPM | : | 25 438 760 € TTC |
| - Rue Mendes France | : | 323 503 € TTC |

Un montant de 7 988 986 € TTC a été constitué pour les autres infrastructures de la ZAC (rue des Messageries, rue Jean Laurain, voiries diverses) et dont le versement devra intervenir au plus tard en 2019 (terme de la concession).

Une étude est en cours (cadre juridique à déterminer) pour anticiper les versements de la Ville de Metz au fur et à mesure des travaux sans attendre le parachèvement complet qui intervient bien souvent 2 ou 3 ans après la réalisation de la voie.

- Produits financiers : réalisation au 31/12/13 : 442 458 €

- Remboursements avances : réalisation au 31/12/13 : 61 098 €

- Subventions : réalisation au 31/12/13 : 0 €

En attente : CRSD et ADEME

- participations : réalisation au 31/12/13 : 30 840 294 € TTC

se décomposant ainsi :

| | | | |
|--|-------------------------|---|------------------|
| - équilibre du bilan (Metz Métropole) | réalisation au 31/12/13 | : | 8 888 909 € |
| - Avenue de la Seille (Metz Métropole) | réalisation au 31/12/13 | : | 21 617 266 € TTC |
| - Mandat d'études (Ville de Metz) | réalisation au 31/12/13 | : | 334 119 € TTC |

- Recettes diverses réalisation au 31/12/13 : 594 318 € TTC

Essentiellement constituées par le remboursement des travaux préfinancés pour le compte d'HAGANIS (Avenue de la Seille / METTIS).

III – EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN

DEPENSES (€ TTC)

- Etudes générales :

| | | |
|------------|---|---------------------|
| Bilan 2013 | : | 10 555 619 € |
| Bilan 2014 | : | <u>10 891 241 €</u> |
| Différence | : | + 335 622 € |

Les principales évolutions concernent :

- le poste « géomètre » qui a été reventilé sur le poste « Frais divers » soit une diminution de 34 388 €.
- L'affichage du mandat d'études initial pour 365 320 €. La contrepartie figure en recettes pour le même montant.

- Foncier :

| | | |
|------------|---|---------------------|
| Bilan 2013 | : | 38 600 144 € |
| Bilan 2014 | : | <u>37 726 776 €</u> |
| Différence | : | - 873 368 € |

Ce poste est principalement impacté par le déplacement du local répéteur de la SNCF et par l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du Centre des Congrès. Des hausses ont été induites par l'actualisation des coûts (de 2012 à 2015) et l'assujettissement à la TVA des cessions de terrains ainsi que par la prise en charge plafonnée de la dépollution sur l'ilot A0. Ces hausses sont compensées par la participation de 1 000 000 € de RFF aux travaux et par la suppression de la provision « dépenses foncières annexes ».

- Travaux d'infrastructures :

| | | |
|------------|---|--------------|
| Bilan 2013 | : | 87 619 184 € |
|------------|---|--------------|

| | | |
|------------|---|---------------------|
| Bilan 2014 | : | <u>87 863 502 €</u> |
| Différence | : | 244 318 € |

Des variations ont marqué certaines dépenses, et notamment :

- Dépenses affectées à la bonne réussite des espaces publics aux abords du Centre Pompidou-Metz et de la Halle.

Divers aléas liés au caractère inédit de l'éclairage public autour du Centre Pompidou-Metz ont nécessité des interventions ponctuelles et des réajustements de quantités afin de maintenir un usage sécuritaire et agréable des lieux.

Par ailleurs, d'importantes adaptations du projet initial aux abords de la Halle ont fait l'objet de prestations supplémentaires ou modificatives pour tenir compte des réalités altimétriques du bâtiment sur le parvis public et des impératifs d'étanchéité à l'articulation de ces deux ouvrages. En outre, divers aléas de chantier, inévitables compte tenu de l'imbrication étroite des projets publics et privés, ont été gérés (co activité compliquée mais nécessaire afin de respecter les délais imposés).

De plus, la qualité des passages publics au travers de la Halle, eu égard aux enjeux du lieu, a été particulièrement soignée, en concertation avec la Ville de Metz.

Enfin, à la demande du futur occupant (Caisse d'Epargne), des aménagements publics ont été modifiés pour tenir compte des impératifs de sécurité liés à l'activité bancaire (avenue Mitterrand). L'ensemble de ces prestations supplémentaires est de l'ordre de 1 050 000 €.

- Ajout d'une provision pour refaire le trottoir de la rue Lothaire le long de l'ilot E3

A contrario, les dépenses liées à la réalisation du tunnel des départs de la gare SNCF enregistrent une diminution notable évaluée à 1 000 000 € (décompte final en cours). En effet, les estimations initiales de la SNCF, surévaluées, ainsi que les appels d'offres plutôt favorables, ont permis d'aboutir à ce résultat.

Par conséquent, l'évolution de ce poste reste globalement limitée.

- Honoraires techniques :

| | | |
|------------|---|--------------------|
| Bilan 2013 | : | 7 431 912 € |
| Bilan 2014 | : | <u>8 689 070 €</u> |
| Différence | : | + 1 257 158 € |

Les principales évolutions proviennent des occurrences suivantes :

- une mission OPCU a été confiée à la Société Génie Tech pour coordonner les interfaces des différents grands chantiers prévus dans les prochains mois (MUSE sur B3C3, CNFPT sur C2.1, DEMATHIEU&BARD sur A0, congrès sur A1, espaces publics sur A0/A1...). Montant : 590 441 € TTC.

- la réalisation de l'Avenue de la Seille a nécessité, à la demande de la mission METTIS et des services de METZ METROPOLE, des adaptations importantes, des travaux supplémentaires et par conséquent les études et le suivi corrélatifs pour la Maîtrise d'œuvre. Montant des avenants : 343 000 € TTC.

- Les ouvrages d'Art de l'Avenue de la Seille ont subi, à la demande des services de METZ METROPOLE, des contrôles extérieurs apportant une garantie contradictoire sur les équipements réalisés. Coût : 78 104 € TTC.

- dans le cadre d'une nouvelle consultation de Maîtrise d'œuvre urbaine et technique, une provision de 228 000 € TTC a été constituée pour assurer la transition et la reprise des études effectuées précédemment (appropriation, contrôle, confirmation ou ajustements nécessaires...).

- **Frais de commercialisation :**

| | | |
|------------|---|------------------|
| Bilan 2013 | : | 787 500 € |
| Bilan 2014 | : | <u>787 500 €</u> |
| Différence | : | 0 € |

Maintien du budget tel que prévu dans le précédent CRAC.

- **Frais généraux :**

| | | |
|------------|---|--------------------|
| Bilan 2013 | : | 8 934 063 € |
| Bilan 2014 | : | <u>8 970 498 €</u> |
| Différence | : | + 36 435 € |

Ce poste est proportionnel à certaines dépenses et recettes et suit leur évolution.

- **Frais divers :**

| | | |
|------------|---|------------------|
| Bilan 2013 | : | 707 775 € |
| Bilan 2014 | : | <u>743 161 €</u> |
| Différence | : | + 35 386 € |

Ce poste enregistre principalement la reventilation des honoraires de géomètre prévus précédemment dans le poste « Etudes ».

- **Frais financiers :**

| | | |
|------------|---|--------------------|
| Bilan 2013 | : | 5 507 063 € |
| Bilan 2014 | : | <u>5 671 737 €</u> |
| Différence | : | + 164 674 € |

Ce poste a été actualisé par la nécessité de recourir à un nouvel emprunt dès fin 2014.

RECETTES (€ TTC)

- Cessions de droits à construire :

| | | |
|------------|---|---------------------|
| Bilan 2013 | : | 82 233 949 € |
| Bilan 2014 | : | <u>81 754 251 €</u> |
| Différence | : | - 479 698 € |

- Cette diminution provient notamment de la négociation intervenue avec APSYS pour B3C3, à savoir le maintien, sans actualisation, du prix initial. En revanche, cette concession est compensée par la vente de droits à construire plus importants et surtout par le règlement intégral du prix à la signature de l'acte (initialement, 25% étaient payables un an après la signature).

Dans une moindre mesure, cet écart provient également de la densité inférieure à celle qu'il était prévu de céder au CNFPT.

- Cessions d'infrastructures à la Ville de Metz :

| | | |
|------------|---|---------------------|
| Bilan 2013 | : | 33 751 249 € |
| Bilan 2014 | : | <u>33 751 249 €</u> |
| Différence | : | 0 € |

- Produits financiers :

| | | |
|------------|---|------------------|
| Bilan 2013 | : | 404 046 € |
| Bilan 2014 | : | <u>442 458 €</u> |
| Différence | : | + 38 412 € |

Placement rémunérateur des excédents de trésorerie.

- Remboursement avances :

| | | |
|------------|---|-----------------|
| Bilan 2013 | : | 0 € |
| Bilan 2014 | : | <u>61 098 €</u> |
| Différence | : | + 61 098 € |

Il s'agit de l'application du protocole de gestion des terres polluées signé avec BOUYGUES IMMOBILIER pour l'îlot E2. Cette somme correspond au coût d'élimination en ISDI des terres de terrassement qui reste à la charge du promoteur.

- Subventions :

| | | |
|------------|---|-------------|
| Bilan 2013 | : | 2 800 000 € |
|------------|---|-------------|

SH note de conjoncture EF2014_05062014

| | | |
|------------|---|--------------------|
| Bilan 2014 | : | <u>2 845 045 €</u> |
| Différence | : | + 45 045 € |

Ce poste correspond d'une part à une subvention CRSD à hauteur de 2 800 000 € et d'autre part, à une subvention ADEME de 45 045 €.

- Participations :

° Participation aux équipements publics – Metz Métropole :

Rappel :

Metz Métropole verse une participation financière TTC, en contrepartie de la restitution à titre gratuit par la SAREMM de la future Avenue de la Seille. Cette contribution est versée sous forme d'acomptes durant les travaux afin de permettre à la SAREMM de payer les entreprises.

La Ville de Metz sera propriétaire des emprises, lesquelles seront, après aménagement par la SAREMM, mises à disposition de Metz Métropole pour l'exercice de sa compétence relative à l'aménagement et l'entretien d'espaces d'intérêt communautaire. Un procès-verbal de mise à disposition sera dressé à chaque mise en circulation ou ouverture au public.

Metz Métropole pourra percevoir le FCTVA correspondant, à la fin de la réalisation des travaux, lors de l'intégration des travaux dans les immobilisations Metz Métropole (biens mis à disposition).

| | | |
|------------|---|---------------------|
| Bilan 2013 | : | 39 624 039 € |
| Bilan 2014 | : | <u>39 624 039 €</u> |
| Différence | : | 0 € |

° Participation à l'équilibre du bilan – Metz Métropole :

| | | |
|------------|---|---------------------|
| Bilan 2013 | : | 10 603 402 € |
| Bilan 2014 | : | <u>10 603 402 €</u> |
| Différence | : | 0 € |

Elle permet de maintenir l'équilibre de l'opération du fait de l'augmentation de certaines dépenses. Cette participation correspond également au financement de certains ouvrages ferroviaires réalisés sous maîtrise d'ouvrage RFF.

° Financement du mandat d'études préalables (Ville de Metz) :

| | | |
|------------|---|------------------|
| Bilan 2013 | : | 0 € |
| Bilan 2014 | : | <u>365 320 €</u> |
| Différence | : | + 365 320 € |

Affichage du mandat d'études initial pour 365 320 €. La contrepartie figure en dépenses pour le même montant.

- Recettes diverses :

| | | |
|------------|---|------------------|
| Bilan 2013 | : | 1 546 239 € |
| Bilan 2014 | : | <u>751 325 €</u> |
| Différence | : | - 794 914 € |

L'écart constaté provient essentiellement de la ré imputation de la participation RFF pour le déplacement du répéteur en minoration des dépenses du poste « Foncier » (800 000 €).

IV – DONNEES FINANCIERES

Emprunts

La ZAC comporte à ce jour 20 000 000 € d'emprunts, à savoir :

- DEXIA – durée 10 ans à compter de 2006 - 10 000 000 €
- DEXIA – durée 12 ans à compter de 2007 – 5 000 000 €
- CAISSE D'EPARGNE – durée 12 ans à compter de 2007 - 5 000 000 €

Par ailleurs, deux encours bancaires ont été mis en place, à savoir :

- CAISSE D'EPARGNE – remboursement le 01/01/2015 – 2 000 000 €
- BPLC – remboursement le 01/06/2015 - 2 000 000 €

Enfin, la SAREMM a également mis en place deux prêts relais, auprès de :

- CAISSE D'EPARGNE - durée 18 mois - 2 000 000 €
- BANQUE POSTALE - durée 3 ans - 3 000 000 €

Avances de trésorerie

Une avance de trésorerie de la Ville de Metz de 1 000 000 € a été remboursée en 2007.

Une convention d'avances au profit de la SAREMM a été signée le 24 juillet 2008 avec Metz Métropole, à hauteur de 16 000 000 € ; seuls 15 000 000 € ont été mobilisés à ce jour.

A la demande de Metz Métropole, le remboursement de cette avance a été planifié début décembre 2014 au plus tard. Compte tenu du remboursement de cette avance et des nouvelles perspectives de dépenses, le recours à l'emprunt devra à nouveau être envisagé malgré la mise en place des prêts relais de la CAISSE D'EPARGNE et de la BANQUE POSTALE cités plus haut.

Trésorerie € TTC au 31/12/2013

- Situation de trésorerie : + 2 992 871 €

Prévisions de dépenses et recettes 2014/2015

Les prévisions globales ont été établies sur une hypothèse de clôture de la zone en 2019.

Pour 2014 et 2015, les principales dépenses et recettes concernent :

Travaux :

- En 2014 :

- finition de la rue courbe jusqu'à l'impasse B2
- finition des travaux de l'avenue de la Seille – tronçons A et B
- finition du parachèvement des abords de la Halle et de B2

- Extension de la voie courbe, depuis Lothaire jusque Mendes France
- Réalisation des abords publics de la crèche (îlot B1)
- Réalisation du dernier tronçon de l'écran anti-bruit, jusqu'à la rue Lothaire
- Construction du nouveau répéteur SNCF

Sous condition de la cession B3C3 :

- Poursuite de la rue des Messageries vers la rue Jean Laurain
- Elimination des terres polluées sur B3C3
- Elimination des terres polluées stockées sur D2

- En 2015 :

- Extension des VRD pour la desserte du programme de bureaux et hôtel sur A0
- Renforcement de certains réseaux induit par les projets sur A0A1 (défense incendie, assainissement, électrification, ...).
- Réalisation des espaces publics piétons sur A0A1 (espace central, parvis Congrès).

Il est à noter que ces travaux doivent, au préalable, faire l'objet :

- d'un programme validé par les Collectivités
- des études techniques de la Maîtrise d'œuvre.

Les estimations appropriées ne sont donc pas connues précisément à ce jour et par conséquent, devront, le moment venu, être intégrées dans un bilan actualisé. Une provision de 1 350 000 € avait été intégrée dans le précédent CRAC sous « rue aux Arènes/ Avenue Amphithéâtre », elle est identifiée cette année dans le poste « Aménagements A0-A1 ».

Recettes :

- En 2014 :
 - o Participations du Concédant aux équipements publics (OA METTIS, TCSP) : 8 323 578 € TTC
 - o Participations du Concédant à l'équilibre du bilan : 0 €
 - o Cession infrastructures à Ville de Metz : 0 € - cadre juridique à définir
 - o Cessions de droits à construire (APSYS & partenaires, CNFPT) : 19 838 318 € TTC
- En 2015:
 - o Participations du Concédant aux équipements publics : 0 € TTC
 - o Participations du Concédant à l'équilibre du bilan : 714 493 €
 - o Cession infrastructures à Ville de Metz : 0 € - cadre juridique à définir
 - o Cessions de droits à construire (Congrès, D&B, RIZZON, solde B3C3) : 9 296 255 € TTC

V – PERSPECTIVES

- Sur les Îlots A0 et A1 :

Les programmes développées dans le périmètre « Cité des Congrès- îlot des échanges » portent sur :

- L'accueil des congrès au sein du nouvel équipement spécifiquement dédié à cette activité ainsi que des expositions, colloques, manifestations et activités diverses connexes ainsi qu'une activité restauration intégrée dans le bâtiment (surface estimée autour de 16 000 m²) ;
- Une activité hôtelière (surface estimée autour de 4000 m²)
- Des immeubles de bureaux (surface estimée autour de 10 000 m²) et un parking en silo afin de donner à l'ensemble une vocation de « centre d'affaires » ;
- Des services de proximité en lien avec la gare SNCF dans une réflexion de création de véritable entrée/sortie sud de la gare ;
- Un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) répondant aux besoins de mobilité tels que dépose minute, accueil des bus suburbains et des taxis, vélos, ...

- Sur les Îlots B3 et C3 :

Les travaux de l'opération « MUSE », soit 83 972 m² SP dédiés au commerce à l'activité tertiaire, au logement collectif accession et locatif ainsi que des résidences « services » ont été engagés en octobre pour une livraison de l'ensemble immobilier à l'automne 2017.

- Sur l'îlot D3 :

Une étude avait été menée par ADIM EST pour la réalisation d'un pôle de loisirs, composé notamment d'un complexe cinématographique ainsi que d'un programme immobilier mixte (logements, bureaux et commerces). Ce projet nécessite un arbitrage de Metz Métropole et de la Ville de Metz. Il convient de noter qu'une modification du dossier de réalisation de la ZAC sera nécessaire si ce programme est validé.

- **Sur l'îlot C2.1 :**

Le CNFPT doit engager cet été la construction d'un centre de formation et siège de sa délégation locale, soit 2 930 m² de SP.

Ilot C2.5 : projet ADIM EST - 10 000 m² de bureaux.

- **Sur l'îlot E2 :**

BOUYGUES termine actuellement un programme d'environ 110 logements en accession à la propriété. Les premières livraisons ont débuté et se poursuivront durant l'année 2014.

- **Sur l'îlot E3 :**

La Société RIZZON a lancé la construction d'une première tranche de 140 logements. Les premières livraisons sont attendues en 2015.

VI – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION

- Approbation du bilan prévisionnel présenté par la SAREMM,

- maintien des prix de vente, base décembre 2009, pour les secteurs non affectés, à savoir :

| | <u>prix au m² de surface de plancher</u> |
|---|---|
| * Equipements publics (Congrès, crèche CCAS, etc) | : 111 € HT |
| * Bureaux / activités | : 230 € HT |
| * commerces | : 230 € HT |
| * logements collectifs | : 315 € HT |
| * logements locatifs aidés | : 180 € HT |

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de **144 806 070 € HT**.

Il comporte :

- une participation de Metz Métropole à l'équilibre du bilan pour un montant à 10 603 402 €,
- des cessions d'infrastructures à Metz Métropole à hauteur de 39 624 039 € TTC.
- des cessions d'infrastructures à la Ville de Metz pour 33 751 249 € TTC.

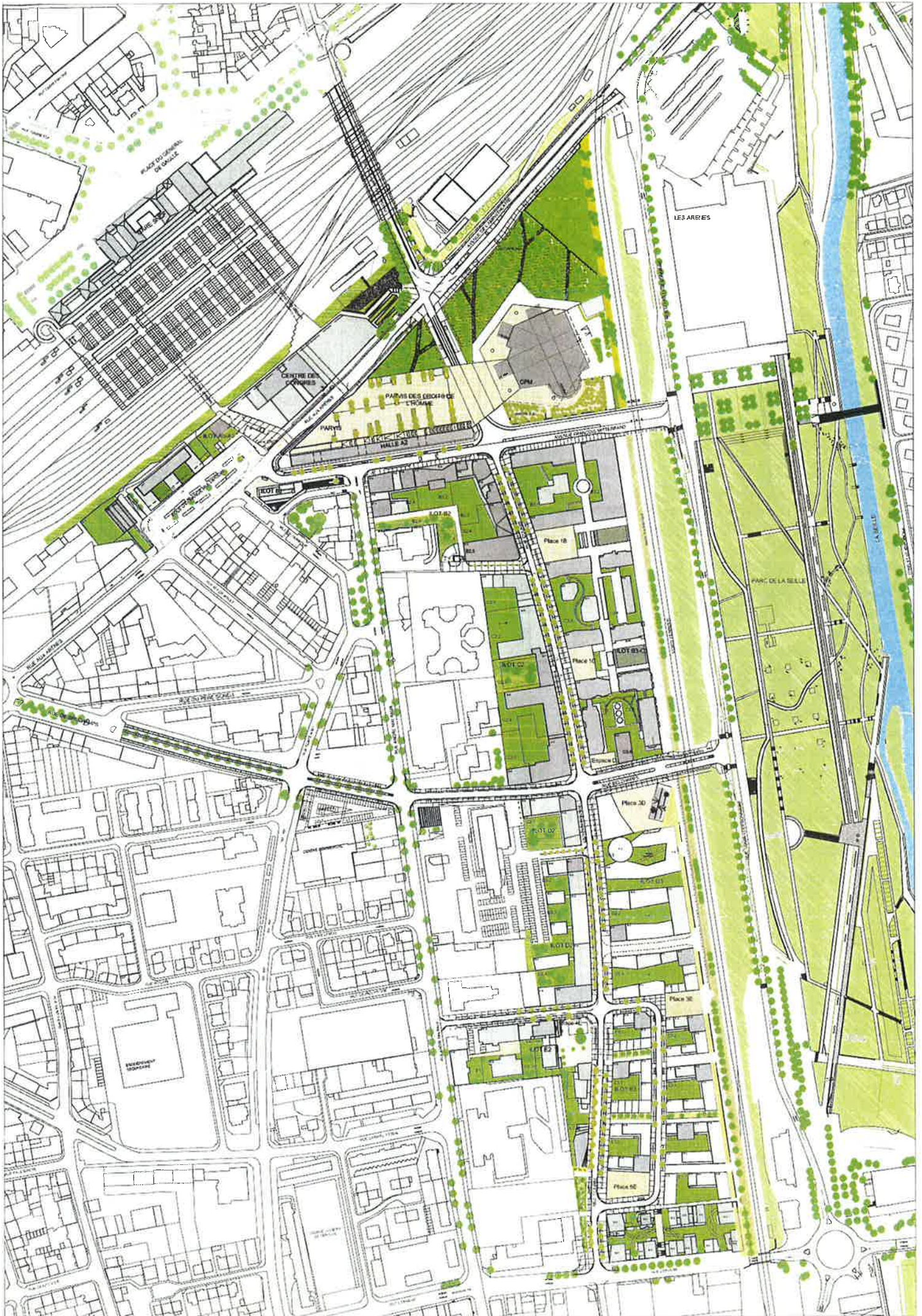


TABLEAU DES ACQUISITIONS

Numéro d'acquisition : à partir de "F005002" jusqu'à "F005999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2013 (inclus) jusqu'au 31/12/2013 (inclus)

| | | | | | |
|--|-------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Acquisition n° : F005009 | Mode acquisitif : | Nature de l'acte : Notarié | N° de l'acte : | Date de l'acquisition : 13/03/2013 | Date du jugement : / / |
| Ancien propriétaire : coll Ville de Metz (5m2) | | | Estim. France Domaine : 0,00 € | Prix d'achat T.T.C. : 1,00 € | |
| | | | Frais de notaire : 0,00 € | Frais de géomètre : 0,00 € | |
| Bureau des hypoth. : - | | | Observations : | | |
| Date de publication : / / | | | | | |
| Notaire : ETAT - | | | | | |

Biens de l'acquisition :

| Cad. | Commune | Sect. - Num. / Immeubl | Bât. | Esc. | Etage | Lot | Lieudit ou adresse cadastrale | Contenance (m²) |
|---------|------------|------------------------|------|------|-------|-----|-------------------------------|-----------------|
| Oui | 57463 METZ | 31 262 | | | | | Chemin de Fer | 5 |
| Total : | | | | | | | | 5 |

| | | | | | |
|---|-------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Acquisition n° : F005011 | Mode acquisitif : | Nature de l'acte : Notarié | N° de l'acte : | Date de l'acquisition : 17/12/2013 | Date du jugement : / / |
| Ancien propriétaire : Coll Ville de Metz emp ccas (si 171213) | | | Estim. France Domaine : 0,00 € | Prix d'achat T.T.C. : 1,00 € | |
| | | | Frais de notaire : 0,00 € | Frais de géomètre : 0,00 € | |
| Bureau des hypoth. : - | | | Observations : | | |
| Date de publication : / / | | | | | |
| 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 | SM 159 | | | | | Rue Dembour, Mitterrand, Hisette | 119 |
| Oui | 57463 METZ | SM 165 | | | | | Rue Dembour, Mitterrand, Hisette | 42 |
| Total : | | | | | | | | 161 |

TABLEAU DES CESSIONS

Numéro de cession : à partir de "A005001" jusqu'à "A005999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2013 (inclus) jusqu'au 31/12/2013 (inclus)

Propriétaire : SAREMM

| | | | | | | | | | | |
|--------------------------|-----------------------------------|----------------|------------------------|--|------------|-------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|
| Cession n° | A005004 | Mode cession : | | | | | Nature de l'acte : Notarié | N° de l'acte : | | |
| Nouvel acquéreur : | Coll METZ METROPOLE Triangle Nord | | | Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance : | 21/11/2013 | | Prix de vente T.T.C. : | 111 000,00 € | | |
| Bureau des hypoth. : | - | | | | | | | Estimation France Domaine : | 0,00 € | |
| Date de publication : | _/_/___ | | Volume et numéro : | Observations : | | | | | | |
| Notaire / Collectivité : | ROTH - M° ROTH Ch. | | | | | | | | | |
| Ancien propriétaire : | | | | | | | | | | |
| Cad. | Commune | | Sect. - Num. / Immeubl | Bât. | Esc. | Etage | Lot | Lieudit ou référence cadastrale | Prix d'achat T.T.C. : 0,00 € | |
| Oui | 57000 | SABLON | SA 218 | | | | | Avenue de l'Amphithéâtre | Contenance (m²) : 3 822 | |
| Total : 3 822 | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|----------------|------------------------|--|------------|-------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|
| Cession n° | A005091 | Mode cession : | | | | | Nature de l'acte : Notarié | N° de l'acte : | | |
| Nouvel acquéreur : | Ste CCAS Ilot B1 (702 m2) | | | Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance : | 17/12/2013 | | Prix de vente T.T.C. : | 244 905,11 € | | |
| Bureau des hypoth. : | - | | | | | | | Estimation France Domaine : | 0,00 € | |
| Date de publication : | _/_/___ | | Volume et numéro : | Observations : | | | | | | |
| Notaire / Collectivité : | ROTH - M° ROTH Ch. | | | | | | | | | |
| Ancien propriétaire : | | | | | | | | | | |
| Cad. | Commune | | Sect. - Num. / Immeubl | Bât. | Esc. | Etage | Lot | Lieudit ou référence cadastrale | Prix d'achat T.T.C. : 0,00 € | |
| Oui | 57463 | METZ | SM 161 | | | | | Rue Dembour, Mitterand, Hisette | Contenance (m²) : 486 | |
| Oui | 57463 | METZ | SM 163 | | | | | Rue Dembour, Mitterand, Hisette | Contenance (m²) : 55 | |
| Ancien propriétaire : Coll Ville de Metz emp ccas (si 171213) | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|------|---------|------|------------------------|------|------|-------|-----|---------------------------------|------------------------------|--|
| Cad. | Commune | | Sect. - Num. / Immeubl | Bât. | Esc. | Etage | Lot | Lieudit ou référence cadastrale | Prix d'achat T.T.C. : 1,00 € | |
| Oui | 57463 | METZ | SM 159 | | | | | Rue Dembour, Mitterand, Hisette | Contenance (m²) : 119 | |
| Oui | 57463 | METZ | SM 165 | | | | | Rue Dembour, Mitterand, Hisette | Contenance (m²) : 42 | |

Total : 702

Total édition : 4 524 m²