

<i>Nombre de membres élus au Bureau :</i> 47	<i>Membres en fonction :</i> 47	<i>Membres présents :</i> 35	<i>Absent(s) excusé(s) :</i> 9	<i>Absent(s) :</i> 3	<i>Pouvoir(s) :</i> 1
---	---------------------------------	------------------------------	--------------------------------	----------------------	--------------------------

Date de convocation : 27 octobre 2015

Vote(s) pour : 36
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 2 novembre 2015,

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

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2015-11-02-BD-8 :

ZAC Marly Belle Fontaine : Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité - Avenant n°9 au traité de concession.

Rapporteur : Monsieur Richard LIOGER

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la délibération de la Commune de Marly en date du 15 octobre 1992 adoptant le traité de concession et confiant l'aménagement de la ZAC d'activités de Marly Belle Fontaine à la société SEBL, sise à Metz,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 octobre 2002 définissant l'intérêt communautaire en matière de développement économique,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 octobre 2002 portant sur les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers des Zones d'Activités Economiques (ZAE) d'intérêt communautaire,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 31 mars 2003 portant sur le transfert de la ZAC de Marly Belle Fontaine reconnue d'intérêt communautaire à la CA2M par la Commune de Marly,
VU le Traité de Concession d'Aménagement en date du 23 octobre 1992 et son avenant n°2 en date du 27 octobre 2003 relatif à l'aménagement de la ZAC de Marly Belle Fontaine,
VU la note de conjoncture produite par la SEBL,
CONSIDERANT que la SEBL doit fournir chaque année le compte rendu financier annuel à la collectivité,

APPROUVE le compte rendu financier annuel de la ZAC de de Marly Belle Fontaine, arrêté au 31 décembre 2014, tel que présenté à l'annexe jointe à la présente et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation : au 31 décembre 2014	Reste à réaliser	Bilan global actualisé	% de réalisation
Dépenses (en euros HT)	16 079 459	371 110	16 450 569	97,7

Recettes (en euros HT)	12 313 530	4 137 039	16 450 569	74,9
----------------------------------	------------	-----------	------------	------

RAPPELLE la participation inchangée du concédant, Metz Métropole, à hauteur de 3 119 490 €, APPROUVE l'alternative de commercialisation des parcelles 21, 22, 23 et 26 avec maintien des prix bilan de commercialisation, APPROUVE l'avenant n°9 au traité de concession du 23 octobre 1992, reportant et fixant l'échéance de la concession au 17 mai 2021 et les modifications de rémunération de la SEBL, AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant précité, ainsi que tous les documents relatifs à cette opération.

Pour extrait conforme
Metz, le 3 novembre 2015
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL





CR 0219 MARLY Z.A. COM. & DIVERSES

Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2014

24/08/2015 18:14

Chiffres en €

MULLER Alexandre

Intitulé	Bilan 2013	Bilan	Réalisé	Fin 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Nouveau Bilan	
	Approuvé	HT	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	HT	TTC
DEPENSES	18 414 304	16 389 679	16 079 459	15 080 943	998 516	1 256 604	183 350	90 484	123 202	63 730	39 452	604 076	16 450 569	18 440 358
A ETUDES GENERALES	204 389	174 284	204 389	204 389									174 284	204 389
A01 HONORAIRES GEOMETRES	17 308	16 501	17 308	17 308									16 501	17 308
A03 HONORAIRES URBANISTES	71 954	64 572	71 954	71 954									64 572	71 954
A06 SONDAGES GEOTECHNIQUES	65 359	54 847	65 359	65 359									54 847	65 359
A07 FRAIS PLANS DOSSIERS	5 273	4 592	5 273	5 273									4 592	5 273
A08 ENQUETE PUBLIQUE	2 026	2 026	2 026	2 026									2 026	2 026
A10 FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	31 035	28 474	31 035	31 035									28 474	31 035
A13 DEPENSES DIVERSES	11 434	3 272	11 434	11 434									3 272	11 434
B FONCIER	3 180 638	3 147 611	3 133 653	2 918 837	214 816	9 000	9 115		28 870				3 146 393	3 180 638
B01 FRAIS D'ACTE ET PROCEDURE	11 415	11 415												
B02 ACQUISITIONS TERRAINS	2 568 402	2 554 738	2 617 121	2 409 146	207 974								2 600 987	2 617 121
B03 ACQUISITION TERRAINS	224	224	224	224									224	224
B04 ACQUISITIONS TERRAINS	371 758	371 758	371 758	371 758									371 758	371 758
B05 FRAIS D'ACQUISITIONS	41 799	26 656	31 737	28 042	3 695	4 000		5 757					26 435	41 494
B06 INDEMN. EVICTION & DIVERS	91 573	91 573	91 573	91 573									91 573	91 573
B08 ACQUISITION TERRAINS A	70 000	70 000	19 276	16 130	3 146								42 622	43 146
B09 HONORAIRES GEOMETRES	11 837	9 868	1 837	1 837									5 000	6 837
B10 DEPENSES FONCIERES	13 630	11 379	1 227	1 227									7 092	8 485
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	11 793 617	9 871 368	9 872 524	9 222 282	650 242	1 071 613	40 600	30 600	35 600	8 371	600	521 369	9 695 023	11 581 277
D01 TOTAL	10 981 338	9 287 826	9 287 826	8 667 041	620 785	1 001 183	20 000	20 000	25 000			456 637	9 045 923	10 810 646
D02 TRAVAUX D'AMENAGEMENT	5 875 197	4 911 107	5 930 485	5 421 144	509 341								4 991 570	5 971 697
D01 TRAVAUX DE	1 200 000	1 000 000											1 130 531	1 356 637
D03 TERRASSEMENTS	25 436	21 447	25 436	25 436									21 447	25 436
D04 VOIRIES ET RESEAUX DIVERS	1 113 215	917 587	1 113 215	1 113 215									917 587	1 113 215
D05 ASSAINISSEMENT : STATION	96 275	92 061	96 275	96 275									92 061	96 275
D06 ASSAINISSEMENT : BASSIN	821 322	694 495	821 322	821 322									694 495	821 322
D07 ASSAINISSEMENT :	902 541	758 088	902 541	902 541									758 088	902 541
D08 EAU POTABLE :	39 499	33 007	34 048	32 608	1 440	5 451							33 007	39 499
D09 EAU POTABLE : RESEAUX	1 176	983	1 176	1 176									983	1 176
D10 ELECTRICITE : BT-HTA	209 498	174 852	174 978	173 030	1 948	34 520							174 846	209 498
D11 EAUX PLUVIAL RDS SA DUO-	69 841	58 201	69 841	69 841									58 201	69 841
D13 ESPACES VERTS (dont entretien)	101 031	87 710	118 509	80 293	38 215								173 108	203 509
D14 PROVISION TRAVAUX DIVERS	526 307	438 589												
D38 AVANCES REMBOURSABLES	78 906	69 867	78 906	78 906									69 867	78 906
D381 ELECTRICITE UEM	78 906	69 867	78 906	78 906									69 867	78 906
D39 ASSURANCES	3 929	3 929	3 058	2 763	295	600	600	600	600	600	600	600	7 258	7 258
D392 ASSURANCE R.C.	3 929	3 929	3 058	2 763	295	600	600	600	600	600	600	600	7 258	7 258
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	729 444	609 445	502 734	473 573	29 161	69 830	20 000	10 000	10 000	7 771			64 132	571 975
D4001 INGENIERIE	457 881	382 367	326 074	311 176	14 899	36 830	10 000						40 000	344 886
D4003 CONTROLE GEOTECHNIQUE	50 819	42 447	38 294	34 194	4 100	8 000							9 132	46 286
D4004 GEOMETRE (arpentage travaux)	79 528	66 777	65 668	65 668		10 000							10 000	85 668
D4005 MATRISE D'OEUVRE AGURAM	26 973	22 553	26 973	26 973										22 553
D4006 COORDINATION	80 000	66 739	32 229	26 133	6 096	10 000	10 000	10 000	10 000	7 771			66 739	80 000
D4007 COORDINATION SECURITE	34 243	28 562	13 496	9 429	4 066	5 000							19 617	23 496
E FRAIS DIVERS	263 956	224 827	201 368	197 000	4 368	42 300	10 943	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	227 941	267 111
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	124 462	104 178	112 191	112 191		12 271							104 179	124 462
E10 ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	91 691	76 736	91 691	91 691									76 736	91 691
E12 SIGNALISATION (panneau)	32 771	27 442	20 500	20 500		12 271							27 442	32 771
E2 DIVERS	139 494	120 649	89 177	84 809	4 368	30 029	10 943	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	123 762	142 649
E2001 TIRAGES	2 060	1 833	1 389	1 389		671							1 833	2 060
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	86 136	71 071	51 089	50 769	320	20 000	2 547	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	71 071	86 136
E2005 FRAIS ACTES ET	14 872	12 737	14 114	14 114									12 737	14 872
E2006 FRAIS DE PUBLICITE	10 644	9 504	8 742	8 501	241	1 400	743						9 704	10 885
E2010 IMPOTS FONCIERS	20 525	20 525	12 003	8 256	3 807	5 500	5 835						23 438	23 438
E2011 IMPOTS ET TAXES	4 979	4 979	1 739	1 739		1 700	1 818						4 979	5 257
F FRAIS GENEREAUX	895 054	895 054	757 016	704 647	52 370	58 021	29 323	19 884	18 732	24 109	16 352	70 207	993 645	993 645
F1 REM FORFAITARE	6 405	6 405				900	900	900	900	900	900	1 005	6 405	6 405
F2 FORFAIT GESTION	31 940	31 940	22 001	11 840	10 161	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	92 001	92 001
F4 REM SUIVI	226 164	226 164	111 170	68 962	42 208	47 121	18 423	8 984	7 832	13 209	5 452	49 202	261 394	261 394
F5 REM CLOTURE	6 700	6 700											10 000	10 000
F9 DIVERS REM	623 845	623 845	623 845	623 845									623 845	623 845
G FRAIS FINANCIERS	2 076 550	2 076 550	1 910 510	1 833 789	76 721	75 670	93 369	37 500	37 500	28 750	20 000	10 000	2 213 284	2 213 299
G1 F. F. S/ EMPRUNT	1 445 897	1 445 882	1 445 897	1 445 897									1 445 882	1 445 897
G2 F.F. S/ EMPRUNT	456 107	456 107	305 818	229 097	76 721	75 670	93 369	37 500	37 500	18 750			568 607	568 607
G3 F.F. DIVERS	3 057	3 057	3 057	3 057									3 057	3 057
G4 FRAIS FINANCIERS	171 489	171 489	155 737	155 737									195 737	195 737
H RECETTES	18 837 477	16 389 679	12 313 530	11 895 501	418 029	1 342 776	1 088 647	523 727	367 893	858 565	356 250	2 057 756	16 450 569	18 908 942
H CESSIONS	14 373 191	12 013 918	8 425 469	8 280 141	145 327	521 286	1 086 647	521 726	365 893	855 237	356 250	2 057 756	11 861 477	14 190 263
H10 CESSIONS TRANCHE 1	4 542 518	3 807 837	4 542 518	4 542 518									3 807 837	4 542 518
H11 CESSIONS MARLYDIS	871 735	735 021	871 735	871 735									735 021	871 735
H12 CESSIONS SECTEUR S2	2 147 379	1 795 467	2 147 379	2 147 379									1 795 467	2 147 379
H13 CESSIONS SECTEUR S3	847 726	708 801	847 726	847 726									708 801	847 726
H19 CESSIONS TVA 20.6%	652 784	549 093	652 784	652 784									549 093	652 784
H20 CESSIONS EMPRISES	22 894	19 455	22 894	22 894									19 455	22 894
H21 CESSIONS TRANCHE 2	9 800 673													

Intitulé	Bilan 2013	Bilan	Réalisé	Fin 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Nouveau Bilan		
	Approuvé	HT	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	HT	TTC	
K SUBVENTIONS															
L PARTICIPATIONS	4 266 392	4 185 078	3 446 901	3 446 901		819 490								4 185 078	4 266 391
L3 PARTICIPATION SA DUO	140 738	117 673	140 738	140 738										117 673	140 738
L5 PARTICIPATION METZ	3 119 490	3 119 490	2 300 000	2 300 000		819 490								3 119 490	3 119 490
L9 PARTICIPATION VILLE DE	1 006 164	947 915	1 006 164	1 006 164										947 915	1 006 164
M RECETTES DIVERSES	49 479	42 268	284 956	20 043	264 913	2 000	2 000	2 000	2 000	3 127				247 810	296 083
M01 PARTICIPATION EPFL			246 605	20 043	246 605									246 605	246 605
M02 AUTRES RECETTES TAXABLES	43 500	36 289	32 373	14 065	18 308	2 000	2 000	2 000	2 000	3 127				36 128	43 500
M03 AUTRES RECETTES NON	1 010	1 010	1 010		1 010									1 010	1 010
M09 RECETTES DIVERSES	4 969	4 969	4 969		4 969									4 969	4 969
RESULTAT D'EXPLOITATION	423 273		-3 765 930	-3 185 442	-580 487	86 172	905 297	433 247	244 690	794 634	316 798	1 493 680			468 584
AMORTISSEMENTS	4 771 283	3 328 380	945 960	942 903	3 057		2 300 000			1 500 000		1 728 380		5 528 380	6 474 340
N ETAT TVA	942 903		945 960	942 903	3 057										945 960
N1 TVA A DECAISSER	942 903		945 960	942 903	3 057										945 960
O AVANCE REMBOURSABLE	1 028 380	1 028 380										1 028 380		1 028 380	1 028 380
O9 AVANCES COLLECTIVITE	1 028 380	1 028 380										1 028 380		1 028 380	1 028 380
P EMPRUNT EN COURS	2 300 000	2 300 000					2 300 000			1 500 000		700 000		4 500 000	4 500 000
P2 Remboursement ligne de crédit															
P9 Remboursement capital	2 300 000	2 300 000					2 300 000			1 500 000		700 000		4 500 000	4 500 000
MOBILISATIONS	4 330 210	3 026 380	4 380 210	4 330 210	50 000		1 500 000			700 000				5 528 380	6 580 210
N ETAT TVA	1 001 830		1 051 830	1 001 830	50 000										1 051 830
N2 CREDIT TVA REMBOURSER	1 001 830		1 051 830	1 001 830	50 000										1 051 830
O AVANCE REMBOURSABLE	1 028 380	1 028 380												1 028 380	1 028 380
O9 DIVERSES AVANCES	1 028 380	1 028 380												1 028 380	1 028 380
P EMPRUNT EN COURS	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000			1 500 000			700 000				4 500 000	4 500 000
P1 Mobilisation ligne crédit															
P9 Mobilisation capital	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000			1 500 000			700 000				4 500 000	4 500 000
FINANCEMENT	58 927		3 434 250	3 387 307	46 943		-800 000			-800 000		-1 728 380			105 870
TRESORERIE					402 126	113 197	-102 618	266 458	456 916	310 202	568 041				
TVA sur dépense	2 024 525		1 693 475	1 581 533	111 942	185 740	8 734	5 417	7 083	1 712	417	87 212			
TVA sur recette	2 447 798		1 495 719	1 427 385	68 335	87 214	181 441	87 288	61 315	143 061	59 375	342 959			
TVA sur financement	58 927		105 870	58 927	46 943										
TVA période															
TVA déclarée (CA3)															
Dépenses TTC	18 414 204		16 079 459	15 080 943	998 516	1 256 604	183 350	64 166	54 232	141 349	58 958	255 748			
Recettes TTC	18 837 477		12 313 530	11 895 501	418 029	1 342 776	1 088 647	90 484	123 202	63 730	39 452	604 076			
Amortissements	4 271 283		945 960	942 903	3 057		2 300 000			1 500 000		1 728 380			
Mobilisations	4 330 210		4 380 210	4 330 210	50 000		1 500 000			700 000					
Clients			16 721 638	16 042 509	679 130	10 575									
Arrière				226 581	7 550										
Encassement				15 820 408	679 130	2 995									
Remboursement acompte				483 918	12 177										
Reste à caisser				10 525	410 525										
Fournisseurs			16 319 512	14 864 234	1 455 278	385 676	321 112								
Provision				4 700											
Repartition				14 864 234	1 455 278	385 676	321 112								
Provision															
Retenue de garantie				20 387	9 413										
Rescription provision					3 820										
Rescription RC					24 908										
Reste à mobiliser					726 784										
TRESORERIE PERIODE	482 200		402 126	1 178 275	-776 149	-288 929	-215 815	369 076	190 458	-146 714	257 839	-568 041			
Frais & produits financiers															
TRESORERIE CUMUL					402 126	113 197	-102 618	266 458	456 916	310 202	568 041				
SUIVI PHYSIQUE						20 279	36 709								

ZAC BELLE FONTAINE A MARLY

COMPTES RENDUS ANNUELS
A LA COLLECTIVITE (CRAC)

NOTE DE CONJONCTURE

ANNEE 2014

ZAC BELLE FONTAINE A MARLY

NOTE DE CONJONCTURE

CRAC 2014

I- Présentation générale administrative

Par traité de concession en date du 23 octobre 1992, la Ville de Marly a confié à la Société d'Equipement du Bassin Lorrain (SEBL) l'aménagement de la ZAC Bellefontaine à MARLY.

Par avenant n° 2 du 27 novembre 2003 au traité de concession, la Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole est substituée à la ville de Marly et il a été procédé à la mise en conformité du traité de concession avec la Loi SRU.

Le traité de concession a fait l'objet à ce jour de 8 avenants, dont l'objet portait essentiellement sur la fixation des participations de la collectivité concédante.

La convention arrive à échéance le 17 mai 2016 (avenant n°3 au traité de concession).

La zone à aménager dont la vocation est d'accueillir de l'activité commerciale, tertiaire et artisanale a fait l'objet d'un dossier de ZAC validé par des arrêtés de création et de réalisation pris en 1992.

Le précédent compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2013 a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

II- Etat d'avancement de l'opération – Réalisation au 31/12/2014

1. Données générales

La ZAC Belle Fontaine couvre une superficie de 46,20 hectares environ et est viabilisée à 95 %. La viabilisation provisoire de 3 hectares restant est en cours par la réalisation de la rue du Ruisseau. Il reste le parachèvement des voiries de l'ensemble du secteur sud-ouest (16 ha).

Le foncier est totalement maîtrisé à ce jour, à l'exception d'un terrain privé d'une superficie de 15 ares environ, situés dans le périmètre de la ZAC.

E.P.F. Lorraine est missionné pour assurer la mission de maîtrise foncière.

Le règlement des acquisitions foncières est formalisé dans le cadre d'une convention avec l'EPFL avec un étalement sur cinq années (2012 à 2016). L'ancien terrain du consort « Boyon » restant à acquérir auprès d'EPFL a été régularisé au cours du présent exercice.

2. Etat des réalisations de l'exercice 2014 :

Au cours de l'exercice 2014, les travaux de plateformage et de viabilisation provisoire du secteur du village artisanal (environ 3 hectares) ont été finalisés. Ces travaux ont permis la viabilisation d'un potentiel de 11 lots voué à de l'activité artisanale.

A la demande de Metz Métropole, SEBL a mis en œuvre des travaux de raccordement de la conduite récoltant les eaux pluviales du RD5 (rue de l'aérogare à Marly) sur le réseau d'eau pluviales de la ZAC Belle Fontaine rue de l'Etang. La réalisation de ces travaux a nécessité de mettre en œuvre une servitude de passage de réseau dans les emprises privées de la SA DUO et de la SCI LEONORA.

En termes de commercialisation, le travail effectué avec le concours de Metz Métropole et Metz Métropole Développement met en évidence l'intérêt porté par les artisans et commerçants pour venir s'implanter sur la ZAC Belle Fontaine. Toutefois nous constatons un ralentissement de la commercialisation des terrains tant en ce qui concerne l'artisanat et les parcelles commerciales.

Le compromis de vente entre SEBL et AXIS promotion (signé le 17 juillet 2012) est échu depuis le mois d'avril 2014. La conjoncture économique peu favorable et l'ouverture du centre commercial WAVES sur la zone Actisud n'a pas permis à AXIS Promotion de concrétiser suffisamment de signature de baux et d'engagements fermes. Par conséquent ce projet de Retail Park n'a pu aboutir et nécessite une modification de la politique de commercialisation des lots dédiés au commerce.

3. Eléments financiers au 31/12/2014 :

3.1. Les principaux postes des dépenses et montants :

A – Etudes

Aucune dépense réalisée pour ce poste au cours de l'année 2014.

B – Foncier

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2014 ont été de **214 816 € TTC**. Elles correspondent à des dépenses liées :

- Acquisition de l'ancien terrain des consorts « BOYON » à l'EPFL (207 974 €)
- Aux frais divers d'acquisition (6 841 €)

D – Aménagement & honoraires techniques

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2014 ont été de **650 242 € TTC**. Elles correspondent principalement à des dépenses liées :

- A l'achèvement des travaux de viabilisation provisoire du village artisanal (509 341 € TTC)
- Aux travaux de raccordement du réseau d'eau potable rue du Ruisseau (1 440 € TTC)
- Aux travaux de raccordement des réseaux BT rue du ruisseau (1 948 € TTC)
- Aux travaux de raccordement du réseau d'eau pluvial du RD5 rue de l'Aérogare sur le réseau de la ZAC rue de l'Etang (69 841 € TTC)
- A des travaux d'entretien des plateformes et espaces verts (38 215 € TTC).

- Aux frais d'assurance responsabilité civile (295 € TTC)
- Aux honoraires de maîtrise d'œuvre, des travaux de viabilisation (14 899 € TTC).
- Aux honoraires de géotechnicien pour assurer le contrôle extérieur des VRD (4 100 € TTC)
- Aux honoraires de coordination architecturale des projets de construction (6 096 € TTC).
- Aux honoraires de coordination SPS (4 066 € TTC).

E – Frais divers

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2014 ont été de **4 368 € TTC**. Elles correspondent à des dépenses liées :

- Aux frais d'honoraire de géomètre dans le cadre des cessions de terrain (320 € TTC)
- Aux frais de publicité pour les consultations de marchés (241 € TTC)
- Aux frais d'impôts fonciers et taxes (3 807 €)

F – Frais généraux

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2014 ont été de **52 370 €** et correspondent aux honoraires perçus par SEBL.

G – Frais financiers

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2014 ont été de **76 721 €**. Elles correspondent à des dépenses liées à la quatrième annuité des intérêts de l'emprunt in fine de 2 300 000 €.

3.2. Les principaux postes des recettes et montants :

H – Cessions

Au cours de l'exercice 2014, seule la cession à la SCI SIFL (Entreprise THIRIET – activité artisanale) pour une recette totale de **145 327 € TTC**.

Au cours de cet exercice seul le compromis de vente avec SCI MARQUINA (ARTE MARBRE – artisanat) est en cours de validité.

I – Produits financiers

Ce poste couvre les produits financiers générés par la trésorerie positive de l'opération. Courant de l'année 2014, la trésorerie a permis de dégager **7 789 €** de produits financiers.

J – Remboursements d'avances

Au titre de l'exercice 2014, aucune avance auprès de fournisseurs n'a été remboursée.

L – Participations

Au titre de l'exercice 2014, Metz Métropole n'a pas effectué de versement de participation d'équilibre.

M – Recettes diverses

Au cours de l'exercice 2014, des recettes diverses ont été perçues pour un montant **264 913 € TTC** correspondant à :

- Au versement d'une participation de l'EPFL aux frais de dépollution de la parcelle de l'ancien consort « BOYON » pour un montant de 246 605 € TTC. **Cette participation au titre de la dépollution est le fruit de longues négociations portées par la SEBL auprès de l'EPFL et ayant abouti.**
- Au remboursement de frais d'arpentage de terrains récemment cédés et aux participations de l'URM et GRDF pour la création de réseaux BT et gaz pour un montant de 18 308 € TTC.

O – Avances de trésorerie

Au titre de l'exercice 2014, Metz Métropole n'a consenti aucune avance de trésorerie.

Le montant des avances restant à rembourser à la collectivité s'élève à **1 028 380 €**

P – Emprunts

Au titre de l'exercice 2014, l'opération n'a pas fait l'objet de remboursement du capital d'emprunt.

L'emprunt de 2 300 000 € étant à capital In Fine, le capital est remboursé à la fin du prêt.

3.3. Trésorerie au 31/12/2014 :

Le solde de trésorerie au 31 Décembre 2014 fait apparaître un **excédent de 402 126 €**.

4. Comparaison entre le prévisionnel et le réalisé (par rapport au dernier CRAC approuvé) :

Au cours de l'exercice 2014, les travaux de viabilisation provisoire du village artisanal se sont achevés conformément aux prévisions.

En terme de cessions, les prévisions 2014 prudentes au regard de la conjoncture actuelle, a été suivie d'un report de vente en ce qui concerne l'artisanat (société ARTE MARBRE) et de la cession à la SCI SIFL (entreprise THIRIET).

III- Perspectives de l'exercice à venir et ultérieurement

1. Les perspectives 2015

1.1. Aspects opérationnels:

Au cours de l'exercice 2015 et à la demande de Metz Métropole, seront engagés les travaux de parachèvement des voiries et des espaces verts de l'avenue des Roseaux, du giratoire, d'une partie de la rue du Fossé, d'une partie de l'avenue Belle Fontaine et de la rue de l'Etang. Ces travaux peuvent être réalisés car la commercialisation des parcelles riveraines sont bien avancées et le positionnement des entrées charretières et des branchements à réaliser sont identifiés. Il est provisionné 900 000 € TTC sur 2015 pour la réalisation de ces travaux, ainsi que honoraires destinées à financer la mission de maîtrise d'œuvre en cours (36 830 € TTC), le suivi géotechnique (8 000 € TTC) et la coordination SPS (5 000 € TTC).

Des travaux d'entretien des espaces verts et des ouvrages hydrauliques (noues) sont provisionnés (20 000 € TTC).

Des prestations de géomètre, d'architecte coordonnateur, dépenses diverses, commercialisation sont provisionnées pour un montant de 62 300 € TTC et la rémunération de l'aménageur pour un montant de 58 021 €.

En termes de cession, il est envisagé de céder les terrains suivants :

- ARTE MARBRE (artisanat – 5 377 m²),
- RIB IMPRIM (artisanat – 1 486 m²)
- SDM CONSTRUCTION (artisanat – 1 600 m²)
- FRIGOEST (artisanat – 2 907 m²)

1.2. Aspects financiers:

Prix de cessions

Les prix de vente par m² cessible restent identiques à l'exercice précédent :

- Activité artisanale : 39,50 € HT. Certains lots faisant l'objet d'un compromis de vente antérieurs seront cédés à 38,00 € HT, sauf en cas d'abandon de projet où le nouveau prix de vente s'appliquera.
- Les espaces résiduels des lots n°14, 15 à 19,00 € HT.
- Activité artisanale ayant une activité commerciale : 60,00 € HT.
- Activité tertiaire, commerciale ou de grossiste dans le secteur village artisanal (lots 1 à 25) : 60,00 € HT.
- Activité commerciale : 80,00 € HT.

Avances de trésorerie

Le montant des avances de trésorerie restant à rembourser à la collectivité s'élève au 31/12/2014 à **1 028 380 €** acté dans l'avenant n°4 à la convention financière en date du 15 janvier 2015.

Emprunts

L'opération comporte un emprunt in fine en cours de 2 300 000 € souscrit le 26 juin 2010 pour une durée de 6 ans et dont l'échéance de remboursement est le 25 mai 2016.

Participations de la Communauté d'Agglomération

Le montant des participations versées par Metz Métropole au 31/12/2014 s'élève à **2 300 000 €**.

Le montant global de la participation de Metz Métropole est de **3 119 490 €** (montant identique à celui de l'exercice précédent) dont 819 490 € restant à verser sur l'exercice 2015.

L'avenant n°8 en date du 15 janvier 2015 à la convention de concession actait déjà ce montant. Cependant, il est précisé que le versement du solde de la participation prévu en 2014 est reporté en 2015.

Solde prévisionnel de trésorerie pour 2015

Le solde prévisionnel de trésorerie fin 2015 devrait s'élever à **113 197 €**.

2. Les perspectives ultérieures

Compte tenu de la conjoncture actuelle peu favorable au développement de l'activité commerciale, une étude a été menée afin de définir la faisabilité de redécouper les lots dédiés au Retail-Park. Cette étude a permis de mettre en évidence la possibilité de diviser cette grande parcelle (33 000 m²) en deux unités de 15 000 m² et 18 000 m² moyennant la réalisation de réseaux pour les eaux usées et pluviales complémentaires et d'en permettre ainsi la viabilisation non prévue initialement (montant provisionné dans les travaux de parachèvement de 2015),

Ce nouveau découpage permet de faire évoluer la politique de commercialisation des lots 26, 27 et 28 initialement dédiés au Retail Park. Afin de permettre une commercialisation plus rapide du lot 26 ramené à 15 000 m² et bénéficiant d'une moins bonne visibilité, le bilan tient compte d'une modification de son prix de cession de 80,00 € HT à 60,00 € HT en dédiant cette parcelle à du commerce ou du commerce de gros. Les lots 27 et 28 restent à 80,00 € HT pour du commerce.

Afin de compenser partiellement cette perte de recettes, la commercialisation des lots 21, 22 et 23 évolue. Ces lots étaient initialement dédiés à de l'artisanat uniquement. Le lot n°21 situé sur le giratoire bénéficie d'une visibilité notable et est donc valorisable en activité commerciale à 60,00 € HT. Les lots 22 et 23 seront dédiés soit à de l'artisanat à 39,50 € HT ou à du commerce 60,00 € HT. Toutefois, il sera demandé à notre commercialisateur, Metz Métropole Développement, de promouvoir préférentiellement ces deux lots en activité commerciale afin de compenser la perte de recettes.

Pour tenir compte d'un rythme de commercialisation plus réaliste des parcelles restant à commercialiser (1, 2, 3, 4, 5, 6a, 8, 9, 10, 11, 18, 21, 22, 23, 26, 27 et 28), le bilan tient compte d'une prolongation de 5 ans du terme de la concession, soit jusqu'au 17 mai 2021, laquelle doit être actée par avenant au traité de concession proposé dans le cadre du présent CRAC.

En termes d'emprunt, le remboursement du capital d'un montant de 2 300 000 € est fixé en mai 2016. La SEBL doit donc contracter en 2016 un prêt en capital In Fine d'un montant prévisionnel de 1 500 000 € sur une durée prévisionnelle de 4 ans pour couvrir les besoins en trésorerie, emprunt qui devra être cautionné par la Communauté d'Agglomération. Pour les exercices ultérieurs il sera probablement nécessaire d'ouvrir une ligne de crédit de 700 000 € pour couvrir les besoins en trésorerie ponctuels.

Le bilan prévisionnel prévoit le remboursement du solde d'avance de trésorerie d'un montant de 1 028 380 € en 2021.

Le bilan tient compte des décisions de la Communauté d'Agglomération d'engager le parachèvement des voiries de la rue du Fossé et de la rue du Ruisseau lorsque la majorité des acquéreurs auront achevé leur construction.

A la demande de Metz Métropole, l'impact sur le bilan financier prévisionnel de la modification de la politique de commercialisation des parcelles et les travaux complémentaires liés au découpage des lots 26, 27 et 28 n'a pas été compensé par une augmentation de la participation de la collectivité.

La baisse des recettes d'une part et l'augmentation du coût des travaux d'autre part ont été amorties par la suppression des provisions pour aléas et l'ajustement du budget travaux engagés en 2015 (travaux de parachèvement). Le montant provisionné pour la réalisation des travaux de parachèvements des dernières voiries en 2021 est réduit de 10 %.

IV- Décisions à acter par le concédant

1. Financier

	Bilan global actualisé En € TTC	Bilan global actualisé en € HT
Dépenses	18 440 358 €	16 450 569 €
Recettes	18 908 942 €	16 450 569 €
Dont participation	4 266 391 €	4 185 078 €

- Approbation du bilan de l'opération

2. Contractuel

- Acter l'avenant n°9 au traité de concession reportant l'échéance de la concession au 17 mai 2021 et les modifications de rémunération de la SEBL.

3. Aspect opérationnel

- Acter les prix de cession des terrains :
 - Activité commerciale : 80,00 € HT
 - Activité artisanale, ayant une activité commerciale: 60,00 € HT
 - Activité tertiaire, commerciale et de grossiste (lots 1 à 26) : 60 € HT
 - Activité artisanale : 39,50 € HT
 - Espaces résiduels : 19,00 € HT

TABLEAU DES ACQUISITIONS

Numéro d'acquisition : à partir de "F031001" jusqu'à "F031999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2014 (inclus) jusqu'au 31/12/2014 (inclus)

Acquisition n° : F031009	Mode acquisitif :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :	Date de l'acquisition : 25/07/2014	Date du jugement : __/__/__
Ancien propriétaire : Ste EPFL (si 250714)			Estim. France Domaine : 0,00 €	Prix d'achat T.T.C. : 207 974,32 €	
			Frais de notaire : 3 820,00 €	Frais de géomètre : 0,00 €	
Bureau des hypoth. : -			<i>Observations :</i>		
Date de publication : __/__/__					
Notaire : REMY - SCP REMY J.CI.-GODARD B.					

Biens de l'acquisition :

Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57447 MARLY	49 2149					Sous les Reyles	330
Oui	57447 MARLY	49 2150					Sous les Reyles	10 563
Total :								10 893

Acquisition n° : F031008	Mode acquisitif :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :	Date de l'acquisition : 22/10/2014	Date du jugement : __/__/__
Ancien propriétaire : SCI CONBEL (92m²)			Estim. France Domaine : 0,00 €	Prix d'achat T.T.C. : 3 146,40 €	
			Frais de notaire : 880,00 €	Frais de géomètre : 0,00 €	
Bureau des hypoth. : -			<i>Observations :</i>		
Date de publication : __/__/__					
Notaire : REMY - SCP REMY J.CI.-GODARD B.					

Biens de l'acquisition :

Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57447 MARLY	49 2181					Pré aux Dames	46
Oui	57447 MARLY	49 2182					Pré aux Dames	46
Total :								92

TABLEAU DES CESSIONS

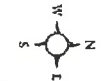
Numéro de cession : à partir de "A031001" jusqu'à "A031999"
 Date de l'acte : à partir du 01/01/2014 (inclus) jusqu'au 31/12/2014 (inclus)

Propriétaire : S.E.B.L

Cession n°	A031021	Mode cession :					Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :		
Nouvel acquéreur :	Ste SIFL (THIRIET)		Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :				01/10/2014	Prix de vente T.T.C. :	145 327,20 €	
								Estimation France Domaine :	0,00 €	
Bureau des hypoth. :	-						Observations :			
Date de publication :	_/_/___		Volume et numéro :							
Notaire / Collectivité :	REMY - SCP REMY J.CI.-GODARD B.									
Ancien propriétaire :								Prix d'achat T.T.C. :	0,00 €	
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m²)		
Oui	57447 MARLY	49 2153					Pré aux Dames	3 187		

Total : 3 187

Total édition : 3 187 m²



TRANCHE 3

TRANCHE 2

TRANCHE 1

TABEAU DE SURFACES
Z.A.C. BELLE FONTAINE A MARLY

numéro de lot	Surface totale (m²)	Surface utile (m²)
1	2 362	1 332
3+4	4 070	1 739
6	2 791	1 210
5	5 324	1 915
8a	1 405	1 326
8b	1 960	1 421
7	2 388	1 288
9	1 400	1 255
10	2 331	2 238
10	1 431	1 364
11	1 122	1 122
12	2 413	1 716
13	7 402	2 878
14	2 311	2 017
15+16	5 229	4 224
17	2 811	2 602
18	3 600	
19	5 313	4 643
20	3 581	3 513
21	4 421	4 750
22	4 933	3 319
23	6 107	4 438
24a	2 839	2 388
24b	1 305	1 134
25	18 181	10 587
26+27+28	13 261	27 279
29	6 791	4 334
30	13 261	11 108

Surfaces utiles - surfaces totales - surfaces utiles - totales



Alternative de commercialisation

- LEGENDE**
- Lot faisant l'objet d'une option
 - Lot non disponible à la vente

Date de référence : 12-06-2015



ZAC Marty Belle Fontaine

Z.A.C. MARLY BELLE FONTAINE

AVENANT N° 9 AU TRAITE DE CONCESSION DU 23 OCTOBRE 1992 ENTRE METZ METROPOLE ET LA S.E.B.L.

PREAMBULE

Par traité de concession en date du 23 octobre 1992, la Ville de Marly a confié à la Société d'Équipement du Bassin Lorrain (S.E.B.L.) l'aménagement de la Z.A.C. Marly Belle Fontaine à Marly.

Par avenant n° 2, au traité de concession, du 1^{er} juin 2010 Metz Métropole se substitue à la Ville de Marly.

Par avenant n° 3 du 31 mai 2010, le terme de la concession a été porté au 17 mai 2016.

Afin de permettre à SEBL de poursuivre sa mission, le terme de la concession est reporté au 17 mai 2021.

Compte tenu de la prorogation de la concession et de la nécessité d'actualiser les modalités de rémunération du concessionnaire, afin de tenir compte de son statut d'aménageur à part entière, des moyens qu'elle mobilise et des réalités économiques, les parties sont convenues d'arrêter les nouvelles bases de cette rémunération.

Tels sont les objets du présent avenant.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Entre :

- **METZ METROPOLE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**, représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc BOHL, habilité à l'effet des présentes par une délibération du Bureau de Metz Métropole en date du 28 septembre 2015.
désignée ci-après par « Metz Métropole » ou « la Communauté »

d'une part,

Et :

- **LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DU BASSIN LORRAIN (SEBL)**, société anonyme d'économie mixte au capital de 4.520.000 €, dont le siège social est à Metz (Moselle) 48, place Mazelle, inscrite au RCS de Metz sous le n° B 358.801.082, représentée par Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale, nommée à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du 3 juin 2014 et dont les pouvoirs ont été définis par délibération du Conseil d'Administration en date du 3 juin 2014, désignée ci-après par le sigle "S.E.B.L.",

d'autre part,

ARTICLE 1 – DUREE DE LA CONCESSION

L'article 5 au traité de concession concernant la durée de la concession est modifié.
Le terme de la concession de la « ZAC Marly Belle Fontaine » est fixé au 17 mai 2021.

ARTICLE 2 – REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

L'article 21 de l'avenant n° 2 au traité de concession, en date du 27 novembre 2003 est modifié en ses alinéas 21.3 al.1, 21.4 et 21.5 de la manière suivante :

- 21.3 Pour l'administration des ventes, missions de prospection et d'action commerciale exclues, SEBL percevra une rémunération fixée à **1,5 %** du produit des ventes toutes taxes comprises, ainsi que du montant des subventions ou participations publiques attribuées sous une forme ou sous une autre et ayant pour finalité de permettre un abaissement du prix de vente des terrains afin d'en favoriser la commercialisation.
- 21.4 Les gestions administrative, juridique, comptable et fiscale courante de l'opération seront rémunérées moyennant un forfait annuel fixé à **10 000 €** pendant la durée de la présente concession, forfait actualisable sur la base de l'évolution de l'indice SYNTEC connu au 1^{er} janvier de chaque année.
- 21.5 A la clôture de l'opération et pour l'ensemble de ses missions de vérification générale, de compte rendus finaux, de liquidation foncière, de justifications comptables, financières et fiscales et de remise de documents, SEBL percevra une rémunération forfaitaire fixée à **10 000 €**, forfait actualisable sur la base de l'évolution de l'indice SYNTEC entre celui connu au 1^{er} janvier et celui connu à la date de clôture. Celle-ci fera l'objet d'un prélèvement pour 50% à la présentation d'un bilan de pré-clôture et de 50% à l'approbation du bilan de clôture

Les présentes dispositions entreront en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2015.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS ANTERIEURES

Toutes les dispositions des documents ci-après non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes :

- traité de concession et son cahier des charges annexe du 23 octobre 1992,
- avenant n° 1 du 26 avril 1996
- avenant n° 2 du 27 novembre 2003.
- Avenant n° 3 du 31 mai 2010
- Avenant n° 4 du 5 juillet 2010
- Avenant n° 5 du 9 novembre 2010
- Avenant n° 6 du 1^{er} août 2011
- Avenant n° 7 du 10 juillet 2013
- Avenant n° 8 du 15 janvier 2015

A Metz, le
Pour METZ METROPOLE
Le Président

A Metz, le
Pour la S.E.B.L.
La Directrice Générale

Jean-Luc BOHL

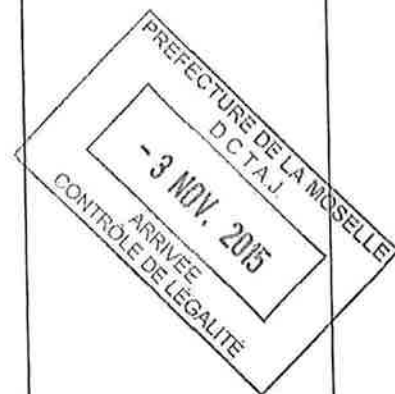
Emmanuelle CHAMPIGNY

BORDEREAU D'ENVOI

Destinataire

Bureau du contrôle de légalité, de la coopération intercommunale et du conseil aux élus –
PREFECTURE DE LA MOSELLE –
9 place de la Préfecture – BP 71014 –
57034 METZ CEDEX 1 -

Désignation des pièces	Nombre	Observations
<i>Délibérations Réunion de Bureau - Lundi 2 novembre 2015.</i>		Contrôle de légalité
Point 1 – Admission en non-valeur de créances irrécouvrables – année 2015.	1	
<i>Annexe</i> : Tableaux récapitulatifs.	1	
Point 2 – Contrat de partenariat Lorraine & Territoires (CPLT) 2015-2020.	1	
<i>Annexe</i> : Contrat de partenariat.	1	
Point 3 – Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020 – Convention de déclinaison territoriale.	1	
<i>Annexe</i> : Convention de déclinaison territoriale.	1	
Point 4 – Signature de marchés subséquents des lots 2 et 3 de l'accord-cadre 1384 relatif à la fourniture d'électricité et services associés.	10	
Point 5 – CRR : actualisation des conditions d'exonération, d'enregistrement et de scolarité à compter de l'année scolaire 2015-2016 - complément.	1	
<i>Annexe</i> : Tableau récapitulatif.	1	
Point 6 – Convention annuelle d'objectifs et de moyens 2015 entre le Département de la Moselle et Metz Métropole pour le CRR.	1	
<i>Annexe</i> : Convention annuelle.	1	
Point 7 – Tarifs dans les transports en commun à compter du 1 ^{er} décembre 2015.	1	
<i>Annexe</i> : Tableau récapitulatif.	1	
Point 8 – ZAC de Marly Belle Fontaine : approbation du CRAC – avenant n° 9 au traité de concession.	1	
<i>Annexe</i> : Tableaux financiers.	1	
<i>Annexe</i> : CRAC – Note de conjoncture.	1	
<i>Annexe</i> : Tableaux des acquisitions.	1	
<i>Annexe</i> : Plan de situation.	1	
<i>Annexe</i> : Avenant n° 9.	1	
Nombre total des actes transmis : 17 délibérations dont 7 accompagnées d'annexes.		



Fait à Metz, le 3 novembre 2015
Pour le Président
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL

