

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 47	Membres présents : 32	Absent(s) excusé(s) : 12	Absent(s) : 3	Pouvoir(s) : 2
--	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 3 mai 2016

Vote(s) pour : 34

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

### **Séance du Lundi 9 mai 2016,**

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°2016-05-09-BD-28 :

**ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité au 31 décembre 2014.**

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 et n° 9 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 délibération du Conseil de Communauté en date du 17 décembre 2007 concernant le versement d'une avance de trésorerie,  
VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 4 avril 2016 portant approbation du Programme Pluriannuel d'Investissement,  
VU la note de conjoncture produite par la SAREMM,  
CONSIDERANT que la SAREMM doit fournir chaque année un compte-rendu financier annuel à la collectivité,

DECIDE d'approuver le compte-rendu financier annuel de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre, 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 en € HT	Reste à réaliser en € HT	Bilan global actualisé TTC en € HT	% de réalisation
<b>Dépenses</b>	101 318 310	43 011 568	144 329 878	70
<b>Recettes</b>	85 218 499	59 111 379	144 329 878	59

La participation globale de Metz Métropole s'établit donc à 51 112 907 € TTC, en hausse de 885 446 € TTC,

Au 31 décembre 2014, la comptabilité de l'opération enregistre une trésorerie positive de 5 428 659 €.

ACCEPTÉ de verser une nouvelle avance de trésorerie de 9 000 000 € dont les versements sont prévus sur les exercices 2016 et 2017,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à mettre au point et à signer la convention financière relative à la nouvelle avance de trésorerie entre Metz Métropole et la SAREMM, qui prévoit le versement d'un montant de 9 000 000 € et ses modalités,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n°10 au traité de concession entre Metz Métropole et la SAREMM, joint en annexe, relatif à :

- la participation financière de Metz Métropole de 21 172 063 € (net de TVA) à l'équilibre de l'opération dont un solde restant à verser de 12 283 154 € (net de TVA),
- la participation aux équipements publics de la ZAC à hauteur de 29 940 844 € TTC dont un solde restant à verser de 3 977 849 € TTC,
- la durée de la concession d'aménagement portée au 31 décembre 2025, et la rémunération de la SAREMM en conséquence.

Pour extrait conforme  
Metz, le 10 mai 2016  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL

Zone d'Aménagement Concertée -  
005 - ZAC AMPHITHEATRE -

ALIENATIONS	REFERENCE CADASTRALE				OBSERVATIONS	INDENNITES (e)		
	COMMUNE	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	PRINCIPALES
Ste Ilot C2.1 GUFFE (si 170714) (005-151)	METZ	SA	235		Rue Courbe	65	170.00 x 2927.00m² =	
		SA	237	SOL	Rue Courbe	1453	TVA SUR MARGE= 66043.06	497590.00
					Total surface : 1518		Total des indemnités : 563633.06	
SNC AMPHITHEATRE DE METZ B3-C3 (si 300914) (005-184)	METZ	SA	222	SOL	Av Mitterand-Courbe	1660	180.00 x 273.42m² =	
		SA	225	SOL	-Belchamps Av Mitterand-Courbe	1442	222.00 x 45525.36m² =	49215.60
		SA	239	SOL	-Belchamps Avenue François Mit terand	24810	280.00 x 1056.40m² =	10328629.92
					Total surface : 27912	TVA SUR MARGE= 1836908.36	Total des indemnités : 12510545.48	
Ste ADIM EST REALISATION C3.1 (si 300914) (005-185)	METZ	SA	222	SOL	Av Mitterand-Courbe	1660	180.00 x 3846.77m² =	
		SA	225	SOL	-Belchamps Av Mitterand-Courbe	1442	TVA SUR MARGE= 119163.64	692418.60
		SA	239	SOL	-Belchamps Avenue François Mit terand	24810		
					Total surface : 27912		Total des indemnités : 811582.24	
SCI METZ AMPHITHEATRE 2 B3.1 (si 300914)	METZ	SA	222	SOL	Av Mitterand-Courbe	1660	180.00 x 5212.00m² =	
		SA	225	SOL	-Belchamps Av Mitterand-Courbe	1442	TVA SUR MARGE= 161455.17	938160.00
					Total surface : 27912		Total des indemnités : 1099615.17	
SCI METZ AMPHITHEATRE 2 B3.3 (si 300914)							180.00 x 4217.90m² =	
							759222.00	

Zone d'Aménagement Concertée -  
005 - ZAC AMPHITHEATRE -

ALIENATIONS	REFERENCE CADASTRALE				OBSERVATIONS	INDEMNITES (€)		
	COMMUNE	SECT.	N°	NATURE		LIEU-DIT	SURFACE	PRINCIPALES
(005-187)	METZ	SA	222	SOL	Av Mitterand-Courbe	1660	TVA SUR MARGE=	
			225	SOL	-Belchamps	1442	130660.35	
			239	SOL	Av Mitterand-Courbe	24810		
							Total des indemnités : <u>889882.35</u>	
SCCV FIRST AMPHITHEATRE B3.2 (si 300914) (005-188)	METZ	SA	222	SOL	Av Mitterand-Courbe	1660	280.00 x 3243.18m² =	
			225	SOL	-Belchamps	1442	908090.40	
			239	SOL	Av Mitterand-Courbe	24810	180.00 x 513.00m² =	
							TVA SUR MARGE=	92340.00
							172171.76	
							Total des indemnités : <u>1172602.16</u>	
Sic BATTIGRE C3.2 (si 300914) (005-189)	METZ	SA	222	SOL	Av Mitterand-Courbe	1660	180.00 x 6328.00m² =	
			225	SOL	-Belchamps	1442	1247040.00	
			239	SOL	Av Mitterand-Courbe	24810	TVA SUR MARGE=	
							59018.49	
							Total des indemnités : <u>1306058.49</u>	
Sic RIZON C3.4 (si 300914) (005-190)	METZ	SA	222	SOL	Av Mitterand-Courbe	1660	280.00 x 2583.69m² =	
			225	SOL	-Belchamps	1442	723433.20	
			239	SOL	Av Mitterand-Courbe	24810	TVA SUR MARGE=	
							124501.18	
							Total des indemnités : <u>847934.38</u>	
							Total Général : <u>19201853.73</u>	

**ETAT DES PROPRIETES - IMMEUBLES**  
**Zone d'Aménagement Concertée -**  
**005 - ZAC AMPHITHEATRE -**

PROPRIETES	REFERENCE CADASTRALE						INDENNITES					
	COMMUNE	SECT.	N°	NATUR	LIEU-DIT	SURFACE	SURE (m²)	OBSERVATIONS	Emprise	Réemploi	Accessoires	Indemnité reconstruction
Site SNCF Centre Répéteur (si 260514) (005-051)	METZ	31	473	SOL	Gare Centrale - Ru e aux Aèrènes	363	363		ESTIMATION= 520000.00€ TVA 20% = 104000.00€		40000.00€	
		31	475	SOL	Gare Centrale - Ru e aux Aèrènes	655	655					
		31	476	SOL	Gare centrale - Ru e aux Aèrènes	314	314					
					Total emprise en m² :	1332			Total des indemnités :	664000.00€		
					Total Général :	1332			Total Général :	664000.00€		

SCRIBE Acquisition ©

**AVENANT N°10**  
**AU TRAITE DE CONCESSION**  
**ENTRE METZ METROPOLE ET LA SAREMM**  
**RELATIF A L'AMENAGEMENT**  
**DE LA ZAC QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE**

\*\*\*\*\*

**PREAMBULE**

Par Traité de Concession du 20 décembre 2004, la Ville de Metz à laquelle s'est substituée METZ METROPOLE a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC « Quartier de l'Amphithéâtre » créée par délibération du Conseil Municipal du 25 février 2000.

Conformément à l'article L-300.5 du Code de l'Urbanisme, il y a lieu d'acter le montant actualisé des participations financières de METZ METROPOLE à l'opération.

Compte tenu de l'avancement opérationnel de la ZAC à ce jour et afin de permettre à la SAREMM de poursuivre sa mission d'aménageur, il est nécessaire de reporter, dès à présent, le terme de la convention jusqu'au 20 décembre 2025.

Par ailleurs, en raison de l'échéance de la période quinquennale (2010-2015), les parties sont convenues de poursuivre le lissage de la rémunération de la SAREMM, tel que prévu par l'art. 21-8 de la convention d'aménagement et par son avenant n°5 du 6 juillet 2010.

Tels sont les objets du présent avenant.

**ENTRE :**

\* **METZ METROPOLE COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**, représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc BOHL, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil Communautaire en date du 2016, désignée ci-après par : "la Communauté" ou "la Collectivité concédante" ou « METZ METROPOLE »,

d'une part,

**ET :**

\* **LA SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ METROPOLE (SAREMM)**, Société Publique Locale, au capital de 230.000 €, dont le siège social est à METZ (57045), 48 Place Mazelle, immatriculée au R.C.S. sous le n° B 361.800.436, représentée par Monsieur Hassan BOUFLIM, Directeur Général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 12 décembre 2012, désignée par le sigle « SAREMM » ou le « concessionnaire »,

d'autre part,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

## ARTICLE 1 – PARTICIPATIONS FINANCIERES DE LA COLLECTIVITE CONCEDANTE

### a) Participation d'équilibre de l'opération

METZ METROPOLE participera à l'équilibre de l'opération à hauteur de **21.172.063 €**.

Les versements effectués au 31 décembre 2014 s'élèvent à **8.888.909 €**, conformément au compte rendu financier annuel arrêté au 31 décembre 2014.

Le solde restant est de **12.283.154 €** qui sera versé selon l'échéancier suivant :

- exercice 2016 : 1.299.935 €
- exercice 2017 : 2.000.000 €
- exercice 2018 : 2.000.000 €
- exercice 2019 : 2.914.558 €
- exercice 2020 : 2.000.000 €
- exercice 2021 : 500.000 €
- exercice 2022 : 500.000 €
- exercice 2023 : 500.000 €
- exercice 2024 : 500.000 €
- exercice 2025 : 68.661 €

### b) Participation aux équipements publics de la ZAC

METZ METROPOLE versera une participation à hauteur du coût de ces équipements, estimé à **29.940.844. € TTC**.

Au 31/12/2014 METZ METROPOLE a déjà versé un montant de **25.962.995 € TTC** au titre de cette participation.

Le versement du solde, soit 3.977.849 € TTC, interviendra par compensation avec les dépenses dues par la SAREMM à METZ METROPOLE dans le cadre de la réalisation de METTIS.

## ARTICLE 2 – DUREE DE LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

D'un commun accord entre les parties et au vu de l'avancement de l'opération d'aménagement, le terme de la convention de concession de la ZAC « Quartier de l'Amphithéâtre » est reporté au 31 décembre 2025.

## ARTICLE 3 – REMUNERATION DE LA SAREMM

3.1 - Les parties sont convenues de modifier les modalités d'imputation de la rémunération due à SAREMM de la manière suivante par application, à compter du 01/01/2015 jusqu'au terme de la concession, d'un forfait annuel défini suivant l'échéancier ci-dessous :

- exercice 2015 : 500.000 €
- exercice 2016 : 500.000 €
- exercice 2017 : 450.000 €
- exercice 2018 : 450.000 €
- exercice 2019 : 450.000 €
- exercice 2020 : 450.000 €
- exercice 2021 : 450.000 €
- exercice 2022 : 450.000 €
- exercice 2023 : 450.000 €
- exercice 2024 : 300.000 €
- exercice 2025 : 215.120 €

3.2 - En conséquence les dispositions de l'article 21 de la convention d'aménagement et l'article 1 de l'avenant n°1 sont supprimées et remplacées par la disposition ci-dessus.

#### **ARTICLE 4 – DISPOSITIONS ANTERIEURES**

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

- Le Traité de Concession du 20 décembre 2004,
- l'avenant n° 1 du 21 avril 2006,
- l'avenant n° 2 du 15 février 2008,
- l'avenant n° 3 du 14 mai 2009,
- l'avenant n° 4 du 9 septembre 2009,
- l'avenant n° 5 du Juillet 2010
- l'avenant n° 6 du 27 octobre 2010,
- l'avenant n° 7 du 12 juillet 2011,
- l'avenant n° 8 du 4 décembre 2012,
- l'avenant n° 9 du 10 juillet 2013.

Fait en trois exemplaires, à METZ, le

*Pour METZ METROPOLE*  
**Le Président**

*Pour la SAREMM*  
**Le Directeur Général**

**Jean-Luc BOHL**

**Hassan BOUFLIM**



**CR 005 METZ ZAC QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE**  
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2014

25/04/2016 13:17  
Chiffres en €  
HUBER Sandra

Intitulé	Bilan 02/12/14	Réalisé Total	2014 Année	2015 Année	2016 Année	2017 Année	2018 Année	2019 Année	2020 Année	2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	Nouveau Bilan HT	Nouveau Bilan TTC
H121 CPM	5 940 000														3 936 010	4 726 512
H122 CESSIIONS SHOW BUREAUX COMMERCES				1 127 400	3 980 212	1 127 400									3 936 010	4 726 512
H2 CESSIIONS ILOTS	34 629 862	30 835 464	18 638 221		2 484 192										28 651 191	33 369 656
H20	1 747 834														1 747 834	1 747 834
H21	1 747 834														1 747 834	1 747 834
H22	3 371 354														3 371 354	3 371 354
H23 BRIC	22 382 671	18 638 221	18 638 221		2 484 192										18 054 502	21 122 413
H3 CESSIIONS ILOTS	4 186 016	563 633	563 633		484 704										31 525 932	37 641 946
H30	7 578 366	563 633	563 633												7 119 530	8 599 961
H31																
H32																
H33																
H34																
H35																
H36																
H37																
H38																
H39																
H40																
H41																
H42																
H43																
H44																
H45																
H46																
H47																
H48																
H49																
H50																
H51																
H52																
H53																
H54																
H55																
H56																
H57																
H58																
H59																
H60																
H61																
H62																
H63																
H64																
H65																
H66																
H67																
H68																
H69																
H70																
H71																
H72																
H73																
H74																
H75																
H76																
H77																
H78																
H79																
H80																
H81																
H82																
H83																
H84																
H85																
H86																
H87																
H88																
H89																
H90																
H91																
H92																
H93																
H94																
H95																
H96																
H97																
H98																
H99																
H100																
I1	442 458	487 431	44 873												487 431	487 431
I2	442 458	487 431	44 873												487 431	487 431
I3	61 000	61 000													61 000	61 000
I4	2 845 045	45 045	45 045												497 824	1 061 545
K1																
K2																
K3																
K4																
K5																
K6																
K7																
K8																
K9																
K10																
K11																
K12																
K13																
K14																
K15																
K16																
K17																
K18																
K19																
K20																
K21																
K22																
K23																
K24																
K25																
K26																
K27																
K28																
K29																
K30																
K31																
K32																
K33																
K34																
K35																
K36																
K37																
K38				</												

**CR 0005 METZ ZAC QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE**  
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2014

Intitulé	Bilan 02/12/14	Réalisé Total	2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		Nouveau Bilan	
			Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	HT
Répartition provision Restitutions RC Reste à engager <b>TRESCORRE PERIODE</b> <b>TRESCORRE CUMUL</b>		127 422 3 250 526 5 420 859	122 015 3 250 526 2 493 708 5 420 859	69 059 -3 250 526 -4 904 032 -444 627	1 804 011 2 259 038	-1 917 622 331 016	-480 177 -148 362	-603 103 -731 465	1 493 692 742 227	-13 350 728 877	1 545 966 2 274 844	609 439 2 884 283	-2 465 913 418 370	-221 624 -418 369														

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

**NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2014**

**PERSPECTIVES 2015- 2016**

- 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'EVOLUTION  
DE L'OPERATION**

**ANNEXES :**

- état des dépenses et recettes au 31 / 12 / 2014
- 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.

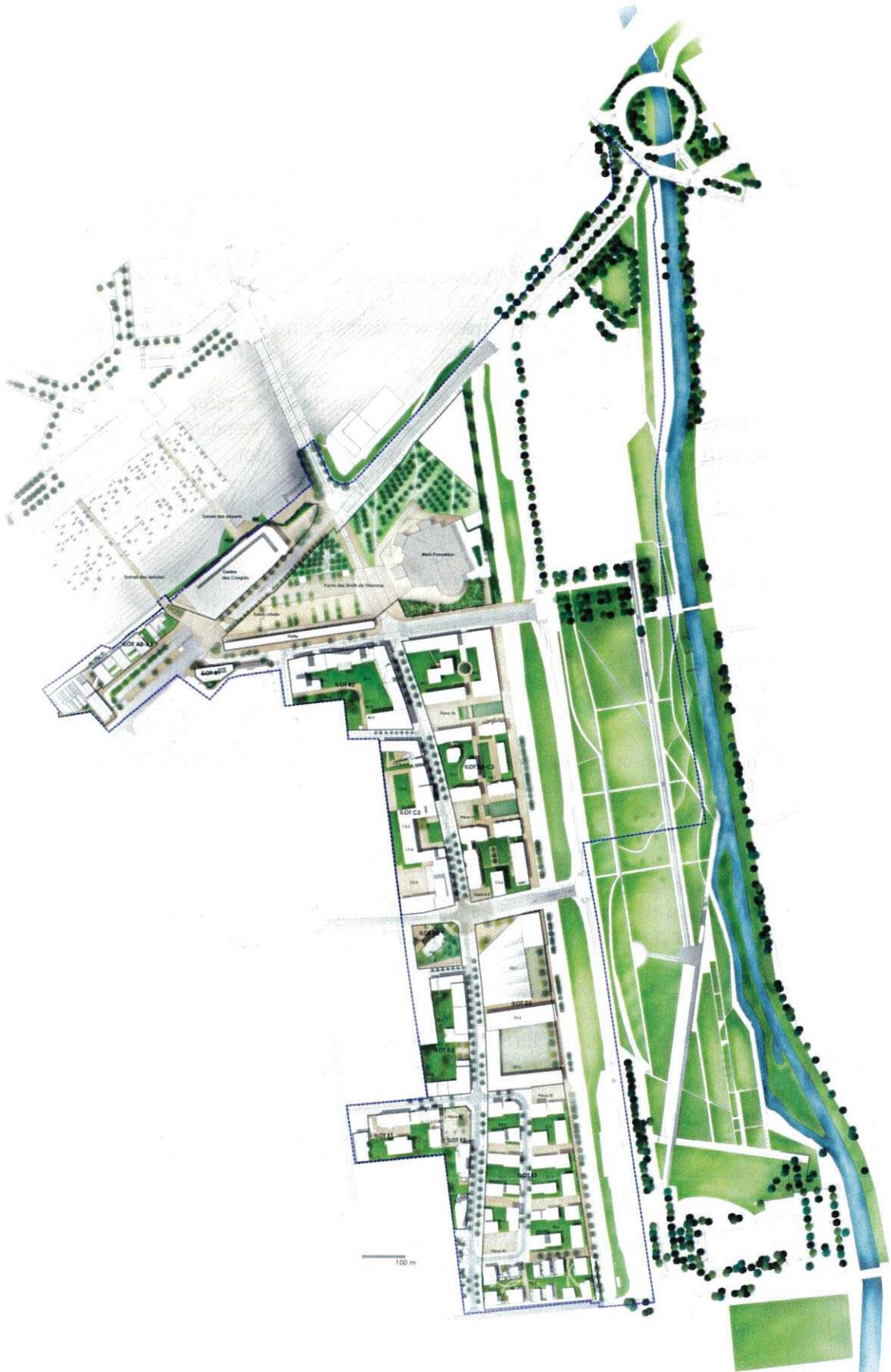
La SAREMM est titulaire d'un Traité de Concession d'Aménagement daté du 20 décembre 2004 et venant à échéance le 20/12/2019. Celui-ci a fait l'objet d'un avenant n°1 en date du 21 avril 2006, substituant la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole à la Ville de Metz dans l'ensemble des droits et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

Deux nouveaux avenants sont proposés dans le cadre du présent CRAC :

- Une nouvelle convention financière entre Metz Métropole et la SAREMM qui prévoit le versement d'avances complémentaires d'un montant de 9 000 000 €.
- un avenant n°10 au Traité de Concession ayant pour objets :
  - ↪ la participation financière de METZ METROPOLE de 21 172 063 € à l'équilibre de l'opération dont un solde restant à verser de 12 283 154 €;
  - ↪ la participation aux équipements publics de la ZAC à hauteur de 29 940 844 € TTC dont un solde restant à verser de 3 977 849 € ;
  - ↪ la durée de la concession d'aménagement portée au 31 décembre 2025 ;
  - ↪ la rémunération de la SAREMM et son nouvel échéancier d'imputation.



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

### PROGRAMME PREVISIONNEL

A ce jour, le programme comporte 296 192 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis de la façon suivante :

- Equipements publics (CPM, Congrès, crèche...)	:	31 911 m <sup>2</sup>
- Bureaux / commerces	:	134 206 m <sup>2</sup>
- logements collectifs	:	130 075 m <sup>2</sup>

Les prix unitaires sont établis de la façon suivante (par m<sup>2</sup> 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).

Une modification du dossier de réalisation va être engagée à compter de 2016 pour tenir compte de ces évolutions.

## ETAT D'AVANCEMENT, REALISATIONS AU 31/12/14

### 1 – DEPENSES

- **Etudes** : réalisation au 31/12/14 : 7 935 873 € TTC

Elles concernent essentiellement les études de maîtrise d'œuvre urbaine et de suivi architectural ainsi que les campagnes de fouilles archéologiques.

- **Foncier** : réalisation au 31/12/14 : 28 500 089 € TTC

La SAREMM a acquis :

- le 7 mai 2008 : de l'EPFL, un ensemble de terrains d'une superficie de 21 023 m<sup>2</sup>.
- le 22 septembre 2008 : de la SCI Les Conquérants une parcelle de 96 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.
- le 29 décembre 2009 : du Conseil Général 57, un ensemble de terrains d'une superficie de 1 363 m<sup>2</sup>.
- le 29 janvier 2010 : de RFF, un terrain de 1 367 m<sup>2</sup> situé Gare Sud.
- le 26 octobre 2012 : de RFF, un terrain de 1 712 m<sup>2</sup> situé Gare Sud.
- le 13 mars 2013 : de la Ville de Metz, un terrain de 5 m<sup>2</sup> situé Gare Sud.
- le 17 décembre 2013 : de la Ville de Metz, un terrain de 161 m<sup>2</sup> situé au droit de la crèche du CCAS
- le 26 mai 2014 : de RFF et SNCF, un terrain de 1 332 m<sup>2</sup> pour la réalisation du Centre des Congrès.

- le 10 juin 2011 : de la Ville de Metz des Volumes Ilot A2 situés sous le PARVIS afin de séparer la domanialité entre parvis du CPM et les locaux commerciaux, d'une part et les volumes pour les biens correspondants au « TUBE », d'autre part.

Une convention pour le déplacement du répéteur entre SNCF-R et SAREMM a été signée en septembre 2013. Un acte de vente doit intervenir début 2016 afin de céder à SNCF – R les emprises liées au répéteur (cour de service notamment).

Par ailleurs, la convention signée le 4 octobre 2012 avec le Crédit Agricole pour la percée « Belchamps » prévoit un échange foncier de 1 186 m<sup>2</sup> au profit de la SAREMM et 2 236 m<sup>2</sup> au profit du Crédit Agricole qui interviendra en 2016.

- Travaux d'infrastructures : réalisation au 31/12/14 : 66 707 642 € TTC

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

- A charge de Metz Métropole (principalement l'Avenue de la Seille)	:	17 941 319 € TTC
- A charge de la Ville de Metz (les voies communales, hormis l'assainissement)	:	18 909 126 € TTC
- A charge de la ZAC	:	8 567 069 € TTC
- Travaux ferroviaires (RFF)	:	14 482 989 € TTC
- Avances remboursables	:	105 713 € TTC
- Assurances	:	109 491 € TTC
- Honoraires techniques	:	6 591 936 € TTC

- Frais divers : réalisation au 31/12/14 : 656 279 € 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 31/12/14 : 5 494 702 € TTC

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

- Frais financiers : réalisation au 31/12/14 : 2 489 999 € TTC

Intérêts des emprunts souscrits ou des lignes de trésoreries mises en place temporairement.

## **2 - RECETTES**

- cessions de droits à construire : réalisation au 31/12/14: 36 770 319 € 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
- Ilot C2.1 – CNFPT	:	563 633 € TTC
- Ilot B3C3 – Muse (Apsys, Lazard, Adim Est, Batigère, Rizzon)	:	18 638 221 € TTC

- cessions d'infrastructures:  
à Ville de Metz : réalisation au 31/12/14 : 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 suivant un échéancier à mettre en place avec la Ville de Metz, sans toutefois dépasser le terme de la concession.

- Produits financiers : réalisation au 31/12/14 : 487 431 €

- Remboursements avances: réalisation au 31/12/14 : 61 098 €

- Subventions : réalisation au 31/12/14 : 45 045 €

Subvention ADEME

- participations réalisation au 31/12/14 : 35 186 023 € TTC

se décomposant ainsi :

- équilibre du bilan (Metz Métropole) réalisation au 31/12/14 : 8 888 909 €  
- Avenue de la Seille (Metz Métropole) réalisation au 31/12/14 : 25 962 995 € TTC  
- Mandat d'études (Ville de Metz) réalisation au 31/12/14 : 334 119 € TTC

- Recettes diverses réalisation au 31/12/14 : 598 152 € 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 (€ HT)

➤ Etudes générales :

Bilan 2014	:	9 168 633 €
Bilan 2015	:	<u>8 749 516 €</u>
Différence	:	- 419 117 €

La baisse de ce poste est liée à la suppression des fouilles archéologiques sur le site du futur Centre de Congrès du fait de l'arrêté de prescriptions techniques pris par la DRAC.

➤ Foncier :

Bilan 2014	:	35 988 908 €
Bilan 2015	:	<u>33 173 764 €</u>
Différence	:	- 2 815 144 €

Cette baisse est liée principalement au transfert d'une subvention de 2 800 000 €, au titre du Contrat de Redynamisation des Sites de Défense, à SNCF Réseaux. Cette subvention s'inscrit donc en déduction du montant des travaux financés par la SAREMM dans le cadre du déplacement de la station des répéteurs de Metz.

➤ Travaux d'Infrastructures :

Bilan 2014	:	76 423 259 €
Bilan 2015	:	<u>77 710 845 €</u>
Différence	:	+ 1 287 586 €

Des variations ont marqué certaines dépenses, et notamment :

- La suppression du tronçon C de l'avenue de la Seille (notamment emprise TCSP) suivant le souhait de Metz Métropole et la réadaptation du projet de voirie qui représente une économie de 2 039 824 € HT ;
- La suppression de la seconde passerelle reliant le parvis des Droits de l'Homme et le futur Centre de Congrès qui représente une économie de 520 000 € HT ;
- L'augmentation du nombre de transformateurs nécessaires sur l'opération qui induit une augmentation de 273 008 € HT
- La réalisation des placettes D3 et 5U à charge de la ZAC pour un montant de 500 000 € HT
- La réalisation d'un nouvel aménagement à la sortie du tunnel des arrivées de la Gare de Metz (Parvis Gare Sud) pour accompagner le développement des programmes développés par Demathieu & Bard Immobilier sur A0 (Hôtel et bureaux) et la réalisation du Centre de Congrès sur A1. Cet aménagement, qui comprend la reprise complète de la passerelle existante, représente une augmentation de 1 407 029 € HT.
- De nouvelles provisions pour les travaux de VRD afin d'anticiper les actualisations et révisions de prix des différents marchés en cours ainsi que les aléas de chantier à hauteur de 1 651 925 € HT.
- Le DGD réalisé par SNCF Réseaux pour le tunnel départ plus favorable qui représente une économie de 259 495 € HT.

➤ Honoraires techniques :

Bilan 2014	:	7 258 261 €
Bilan 2015	:	<u>7 258 180 €</u>
Différence	:	- 81 €

➤ Frais de commercialisation :

Bilan 2014	:	660 526 €
Bilan 2015	:	<u>672 703 €</u>

Différence : + 12 177 €

Cette différence correspond à la réalisation d'une maquette 3D sur l'opération.

➤ **Frais généraux :**

Bilan 2014	:	8 970 498 €
Bilan 2015	:	<u>10 159 822 €</u>
Différence	:	+ 1 189 324 €

L'évolution de ce poste résulte de l'allongement de la durée de la concession jusqu'en 2025 qui conduit à revoir les conditions de la rémunération suivant l'avenant n°10 au traité de concession pour un montant complémentaire de 1 189 324 €, et suivant le nouvel échéancier ci-dessous:

- 500 000 € de 2015 à 2016
- 450 000 € de 2017 à 2023
- 300 000 € en 2024
- 215 120 € en 2025

➤ **Frais divers :**

Bilan 2014	:	664 260 €
Bilan 2015	:	<u>931 353 €</u>
Différence	:	+ 267 093 €

Ce poste enregistre une hausse permettant de gérer les différents contentieux en cours sur l'opération.

➤ **Frais financiers :**

Bilan 2014	:	5 671 725 €
Bilan 2015	:	<u>5 673 694 €</u>
Différence	:	+ 1 969 €

## RECETTES (€ HT)

➤ **Cessions de droits à construire :**

Bilan 2014	:	68 631 037 €
Bilan 2015	:	<u>67 484 225 €</u>
Différence	:	- 1 146 812 €

Cette diminution provient notamment d'une baisse de recettes sur les îlots suivants :

- Ilot A1 – Centre de Congrès : baisse de 78 477 €
- Ilot A0 – Programme Demathieu & Bard Immobilier : baisse de 261 990 €
- Ilot B3C3 – Programme Aegide : baisse de 547 680 €
- Ilot D3 – Programme Adim Est : baisse de 1 062 890 €

Concernant l'îlot D3, ce projet est pertinent tant pour équilibrer l'offre cinématographique sur l'agglomération que pour offrir une fonction de loisirs grand public et d'animation au quartier de l'Amphithéâtre.

Afin de limiter la perte de recette, une faisabilité plus dense a été prévue sur le lot C2 permettant d'obtenir une recette complémentaire de l'ordre de 804 225 €.

➤ Cessions d'infrastructures à la Ville de Metz :

Bilan 2014	:	28 197 841 €
Bilan 2015	:	<u>28 197 841 €</u>
Différence	:	0 €

Afin de faciliter la trésorerie de l'opération, la Ville de Metz se propose de concentrer une partie de ce financement sur la période 2016-2019, selon l'échéancier suivant :

- 2016 : 2,5M€
- 2017 : 1M €
- 2018 : 1M€
- 2019 : 1M€

➤ Produits financiers :

Bilan 2014	:	442 458 €
Bilan 2015	:	<u>487 431 €</u>
Différence	:	+ 44 973 €

Placement rémunérateur des excédents de trésorerie.

➤ Remboursement avances :

Bilan 2014	:	51 085 €
Bilan 2015	:	<u>51 085 €</u>
Différence	:	0 €

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 2014	:	2 837 538 €
Bilan 2015	:	<u>892 128 €</u>
Différence	:	- 1 945 410 €

Cette diminution correspond au transfert à SNCF Réseaux de la subvention CRSD (également déduit en dépenses) pour un montant de 2 800 000 €.

Une nouvelle subvention à hauteur de 847 083 € a été obtenue au titre du Contrat de plan Etat-Région pour la réalisation des aménagements prévus sur les îlots A0-A1. Celle-ci sera versée directement par Metz Métropole qui a conventionné avec la Région.

Une subvention a également été sollicitée auprès de l'ADEME à hauteur de 37 538 €.

D'autres subventions ont été sollicitées et sont en cours de traitement :

- Fonds chaleur auprès de l'ADEME et du FEDER ;
- Urbanisme Durable auprès de la Région ;
- Gestion de l'eau auprès de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse.

#### ➤ 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 2014	:	33 080 281 € HT
Bilan 2015	:	<u>25 010 952 € HT</u>
Différence	:	- 8 069 329 €

Ce montant a été réaffecté en participation d'équilibre.

##### ° Participation à l'équilibre du bilan – Metz Métropole : (hors TVA)

Bilan 2014	:	10 603 402 €
Bilan 2015	:	<u>21 172 063 €</u>
Différence	:	+10 568 661 €

Elle permet de maintenir l'équilibre de l'opération en compensant les baisses de recettes mentionnées ci-dessus et l'augmentation de certaines dépenses.

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

Bilan 2014	:	306 022 €
Bilan 2015	:	<u>365 320 €</u>
Différence	:	+ 59 298 €

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

#### ➤ Recettes diverses :

Bilan 2014	:	628 308 €
Bilan 2015	:	<u>640 736 €</u>
Différence	:	+ 12 428 €

## IV – DONNEES FINANCIERES

### Avances de trésorerie

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 € dont 15 000 000 € ont été mobilisés à ce jour.

A la demande de Metz Métropole, le remboursement de cette avance est intervenu suivant l'échéancier suivant:

- 8 500 000 € ont été remboursés en décembre 2014 ;
- 6 500 000 € seront remboursés au 1<sup>er</sup> semestre 2015.

Compte tenu du remboursement de cette avance et des nouvelles perspectives de dépenses, de nouveaux emprunts seront mobilisés en 2015:

- BPLC : 3 000 000 €
- CREDIT AGRICOLE / BIL : 6 500 000 €
- BANQUE POSTALE : 7 500 000 €

De nouvelles avances de trésorerie seront mobilisées auprès de Metz Métropole:

- 7 500 000 € en 2016 ;
- 1 500 000 € en 2017

### 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 11/2014 2 000 000 €
- BPLC - remboursement 09/2015 2 000 000 €

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

- CAISSE D'EPARGNE - remboursement 10/2015 2 000 000 €
- BANQUE POSTALE - remboursement 01/2015 3 000 000 €

### Trésorerie € TTC au 31/12/2014

- Situation de trésorerie : + 5 428 659 €

## V – PERSPECTIVES

Les prévisions globales ont été établies sur une hypothèse de clôture de la zone en 2025.

Pour 2015 et 2016, les principales dépenses et recettes concernent :

### Travaux :

#### ➤ En 2015 :

- Poursuite de la rue des Messageries afin de viabiliser la parcelle B3C3.
- Viabilisation des emprises devant être cédées à Demathieu & Bard (Ilot A0). L'actuel parking de courte durée est supprimé, le stationnement « courte durée » est assuré dans les parcs de stationnement existants.
- Aménagement du trottoir de la rue Lothaire au droit du programme RIZZON (Ilot E3.7).
- Préparation du foncier pour M3Congrés : le désamiantage et la déconstruction des bâtiments.

#### ➤ En 2016 :

- Poursuite des travaux de viabilisation des îlots A0-A1 ;
- Equipement des locaux transformateurs dans MUSE puis démarrage des travaux sur la rue Jean Laurain (dont extension Belchamps) et la rue des Messageries fin 2016 ;
- Démarrage des travaux sur la rue Louis le Débonnaire – « avenue de la Seille » fin 2016 ;
- Parachèvement autour du programme Pont de Lumière de RIZZON (Ilot E3.7).

### Commercialisation :

#### ➤ Programmes réalisés au 31/12/2014 :

- Le Centre Pompidou-Metz (CPM) a été inauguré en mai 2010 soit 11 176 m<sup>2</sup> SP
- Ilot B2 (NEXITY, LAZARD, BATIGERE, FONCIERE DES REGIONS, PROMALLIANCE) : il s'agit d'un îlot mixte composé de logements en accession ou locatifs, de bureaux et de commerces en rez de chaussée soit 28 275 m<sup>2</sup> SP. Les programmes ont été livrés de fin 2012 à mi 2013.
- Ilot A2 (la Halle-NACARAT)) : le siège de la Caisse d'Epargne y a été établi en juin 2013 soit 8 214 M<sup>2</sup> SP.
- Une parcelle contiguë au CPM et à vocation muséale a été cédée à METZ METROPOLE en décembre 2013 soit 1 000 m<sup>2</sup> SP.
- Le CCAS de METZ a réalisé une crèche de 60 berceaux de 2.000 m<sup>2</sup> SP (Ilot B1).
- BOUYGUES IMMOBILIER a réalisé un programme de 110 logements et des commerces en rez de chaussée soit une Surface de Plancher (SP) de 9.300 m<sup>2</sup> (Ilot E2).

#### ➤ Programmes immobiliers en cours de réalisation :

- RIZZON réalise un programme de 140 logements (dont 56 logements aidés/conventionnés qui ont été cédés à NEOLIA) et des commerces en rez de chaussée soit 12 200 m<sup>2</sup> SP (Ilot E3.7). La livraison des immeubles devrait intervenir début 2016.
- Projet Muse : APSYS et ses partenaires (LAZARD, RIZZON, BATIGERE, ADIM/MHT, AEGIDE réalisent 84 000 m<sup>2</sup> SP dédiés aux commerces, à l'activité tertiaire, au logement collectif (accession et locatif) ainsi que des résidences « services » (Ilot B3C3). L'acte de vente entre SAREMM et l'ensemble des opérateurs a été signé fin septembre 2014. Les travaux ont démarré en décembre 2014 pour une livraison de l'ensemble immobilier fin 2017.

#### ➤ Programmes immobiliers à venir :

- Le CNFPT réalise un centre de formation et le siège de la délégation locale, soit 2 930 m<sup>2</sup> de SP (Ilot C2.1). Les travaux démarreront début février 2015 pour une livraison en octobre 2016.

- Deux promesses de vente ont été signées en juillet 2014 entre SAREMM et DEMATHIEU & BARD pour un programme de 18.000 m<sup>2</sup> SP comprenant des bureaux de 14.000 m<sup>2</sup> SP et un hôtel Campanile Nouvelle Génération de 4000 m<sup>2</sup> SP (Ilot A0).
- Une promesse de vente a été signée en juillet 2014 entre SAREMM et ADIM EST (groupe VINCI) pour un programme de bureaux de 9 500 m<sup>2</sup> SP (Ilot C2.5). La demande de permis de construire a été déposée en février 2014 et obtenue le 18 septembre 2014.
- Une convention a été signée avec ADIM EST pour étudier l'implantation d'un pôle de loisirs comprenant un complexe cinématographique Kiné polis ainsi qu'un ensemble mixte tertiaire/logements sur l'îlot D3 à proximité du futur programme Muse.
- Une convention a été signée avec la société « DIVODORUM » (investisseurs privés) pour étudier l'implantation d'un hôtel 4 étoiles sur l'îlot D2.1 où il bénéficie d'une meilleure visibilité dans la ZAC.
- M3 Congrès acquerra le terrain d'assiette du futur Centre de Congrès en décembre 2015 avant le démarrage effectif des travaux en mars 2016. La livraison quant à elle est programmée pour juin 2018.

## 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 :

prix au m<sup>2</sup> de surface de plancher

* Equipements publics (Congrès, crèche CCAS, etc)	: 111 € HT
* Bureaux / activités	: 230 € HT
* commerces	: 230 € HT
* logements collectifs	: 315 € HT
* logements locatifs aidés	: 180 € HT

- introduction de nouveaux prix :

*cinéma, pôle de loisirs	: 80 € HT
--------------------------	-----------

- Approbation de l'avenant n°10 au traité de concession fixant les participations de Metz métropole, prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2025 et fixant la rémunération jusqu'au terme de la concession;
- Approbation de la nouvelle convention financière définissant l'échéancier de versement des avances de trésorerie et participations de Metz Métropole.

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de **144 329 878 € HT**.

Il comporte :

- une participation de Metz Métropole à l'équilibre du bilan pour un montant à 21 172 063 €,
- une participation aux équipements publics de Metz Métropole à hauteur de 25 010 952 € HT soit 29 940 844 € TTC.
- des cessions d'infrastructures à la Ville de Metz pour 33 751 249 € TTC.

- le versement d'avances complémentaires d'un montant de 9 000 000 €.
- l'allongement de la durée de la concession d'aménagement au 31 décembre 2025.

## 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 9 mai 2016.</i>		Contrôle de légalité
<b>Point 28</b> – ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité au 31-12-2014.	1	
<i>Annexe</i> : Etat des aliénations - immeubles.	1	
<i>Annexe</i> : Etat des propriétés - immeubles.	1	
<i>Annexe</i> : Avenant n° 10.	1	
<i>Annexe</i> : Tableau financier.	1	
<i>Annexe</i> : Note de conjoncture.	1	
<b>Point 29</b> – ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité au 31-12-2015.	1	
<i>Annexe</i> : Tableau des acquisitions.	1	
<i>Annexe</i> : Tableau des cessions.	1	
<i>Annexe</i> : Tableau financier.	1	
<i>Annexe</i> : Note de conjoncture.	1	
<b>Point 30</b> – Participation au fonctionnement de l'ADIL57.	1	
<i>Annexe</i> : Convention.	1	
<b>Point 31</b> – Participation au financement de l'ORIV pour 2016.	1	
<i>Annexe</i> : Convention.	1	
<b>Point 32</b> – Mise en place d'un protocole "Habiter Mieux" entre MM et l'ANAH pour 2016.	1	
<i>Annexe</i> : Protocole.	1	
<i>Annexe</i> : Convention.	1	
<b>Point 33</b> – Convention de partenariat 2016 avec la Ville de Metz relative au poste de chargé de mission "clauses sociales".	1	
<i>Annexe</i> : Convention.	1	
<b>Point 34</b> – Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné	1	
<i>Annexe</i> : Tableau récapitulatif.	1	
<b>Nombre total des actes transmis :</b> 7 délibérations dont 7 accompagnées d'annexes.		



Fait à Metz, le 10 mai 2016  
Pour le Président  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL