

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-29 :

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité au 31 décembre 2015.

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 délibération du Bureau en date du 9 mai 2016 portant approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité au 31 décembre 2014 de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre,

VU la note de conjoncture produite par la SAREMM,

CONSIDÉRANT 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 2015, tel que présenté à l'annexe jointe à la présente et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation au 31 décembre 2015 en € HT	Reste à réaliser en € HT	Bilan global actualisé TTC en € HT	% de réalisation
Dépenses	104 454 493	39 896 416	144 350 909	72
Recettes	87 885 784	56 465 125	144 350 909	61

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

Au 31 décembre 2015, la comptabilité de l'opération enregistre une trésorerie positive de 1 151 101 € TTC.

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

Hélène KISSEL



TABLEAU DES ACQUISITIONS

Numéro d'acquisition : à partir de "F005002" jusqu'à "F005999"

Date de l'acte : à partir du 01/01/2015 (inclus) jusqu'au 31/12/2015 (inclus)

Acquisition n° : F005012	Mode acquisitif :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :	Date de l'acquisition : 27/05/2015	Date du jugement : ___/___/___
Ancien propriétaire : Ste SNCF Réseau Centre des Congrès (3217m2)			Estim. France Domaine : 0,00 €	Prix d'achat T.T.C. : 225 190,00 €	
Bureau des hypoth. : -			Frais de notaire : 3 900,00 €	Frais de géomètre : 0,00 €	
Date de publication : ___/___/___			Observations :		
Notaire : ROTH - M° ROTH Ch.					

Biens de l'acquisition :

Cad.	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57463 METZ	31			472	Place Gal de Gaulle	3 217
Total :							3 217

Acquisition n° : F005013	Mode acquisitif :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :	Date de l'acquisition : 27/05/2015	Date du jugement : ___/___/___
Ancien propriétaire : Ste SNCF RESEAU / DBI (181 m2)			Estim. France Domaine : 0,00 €	Prix d'achat T.T.C. : 15 204,00 €	
Bureau des hypoth. : -			Frais de notaire : 1 600,00 €	Frais de géomètre : 0,00 €	
Date de publication : ___/___/___			Observations :		
Notaire : ROTH - M° ROTH Ch.					

Biens de l'acquisition :

Cad.	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57463 METZ	31			482	Chemin de fer de Metz à Zoufftgen	136
Oui	57463 METZ	31			484	Chemin de fer de Metz à Zoufftgen	45
Total :							181

Acquisition n° : F005034	Mode acquisitif :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :	Date de l'acquisition : 27/05/2015	Date du jugement : ___/___/___
Ancien propriétaire : Ste SNCF RESEAU Avenue Seille (1471m2)			Estim. France Domaine : 0,00 €	Prix d'achat T.T.C. : 7 200,00 €	
Bureau des hypoth. : -			Frais de notaire : 1 400,00 €	Frais de géomètre : 0,00 €	
Date de publication : ___/___/___			Observations :		
Notaire : ROTH - M° ROTH Ch.					

Biens de l'acquisition :

Cad.	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57463 METZ	16			20	1 Av de Plantières	1 073
Oui	57463 METZ	16			105	Pass de Plantières	168
Oui	57463 METZ	30			121	Pass de Plantières	4

TABLEAU DES ACQUISITIONS
Numéro d'acquisition : à partir de "F005002" jusqu'à "F005999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2015 (inclus) jusqu'au 31/12/2015 (inclus)

Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57463 METZ	30					Pass de Plantières	226

Total : 1 471

TABLEAU DES CESSIONS

Numéro de cession : à partir de "A005001" jusqu'à "A005999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2015 (inclus) jusqu'au 31/12/2015 (inclus)

Propriétaire : SAREMM

Cession n°	A005003	Mode cession :	Notarié	Nature de l'acte :	Notarié	N° de l'acte :		
Nouvel acquéreur :	SAS Ilot A0 DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER Hotel	Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :	29/09/2015	Prix de vente T.T.C. :	1 115 063,35 €	Estimation France Domaine :	0,00 €	
Bureau des hypoth. :	-	Volume et numéro :	Observations :					
Date de publication :	__/__/__	Notaire / Collectivité :	ROTH - M° ROTH Ch.					
Ancien propriétaire :		Prix d'achat T.T.C. :	0,00 €					
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieu dit ou référence cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57463 METZ	31	485				Rue aux Arènes	849
							Total :	849

Cession n°	A005006	Mode cession :	Notarié	Nature de l'acte :	Notarié	N° de l'acte :		
Nouvel acquéreur :	SPL Ilot A0-A1 M3 CONGRES	Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :	10/12/2015	Prix de vente T.T.C. :	1 704 738,00 €	Estimation France Domaine :	0,00 €	
Bureau des hypoth. :	-	Volume et numéro :	Observations :					
Date de publication :	__/__/__	Notaire / Collectivité :	ROTH - M° ROTH Ch.					
Ancien propriétaire :		Prix d'achat T.T.C. :	0,00 €					
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieu dit ou référence cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57463 METZ	31	497				Rue Aux Arènes	264
Oui	57463 METZ	31	501				Rue aux Arènes	1 776
Oui	57463 METZ	31	504				Rue aux Arènes	1 194
Oui	57463 METZ	31	506				Rue aux Arènes	893
Oui	57463 METZ	31	508				Rue aux Arènes	3 054
Oui	57463 METZ	31	510				Rue aux Arènes	338
							Total :	7 519

TABLEAU DES CESSIONS
Numéro de cession : à partir de "A005001" jusqu'à "A005999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2015 (inclus) jusqu'au 31/12/2015 (inclus)

Cession n°	A005092	Mode cession :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :				
Nouvel acquéreur :	Coll Ville de Metz (volume AA) (si 141215)		Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance : 14/12/2015	Prix de vente T.T.C. : 1,00 €				
Bureau des hypoth. :	-		Estimation France Domaine :	0,00 €				
Date de publication :	__/__/__	Volume et numéro :	Observations :					
Notaire / Collectivité :	ROTH - M° ROTH Ch.							
Ancien propriétaire :			Prix d'achat T.T.C. :	0,00 €				
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57463 METZ	VOL	AA				VOLUME AA BATIMENT CCAS	87

Total : 87

Total édition : 8 455 m²

Intitulé Région provison Rattaché RG TRESORERIE PERIODE TRESORERIE CUNAL	Bilan		Réalité Total	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Nouveau Bilan	
	Approuvé	HT		Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	HT
	2 658 374		-6 900 277 521 1 151 101	-122 015 2 430 088 5 433 759	-6 900 69 099 37 729 -41 375 1 151 101	-43 729 1 437 246 2 345 356	-3 048 335 277 021	480 177 -203 156	-623 103 -804 259	1 522 212 724 453	13 350 704 103	1 545 866 2 224 070	588 404 2 810 474	-3 465 913 374 861	-374 561		

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

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2015

PERSPECTIVES 2016- 2017

- 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 / 2015
- 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.

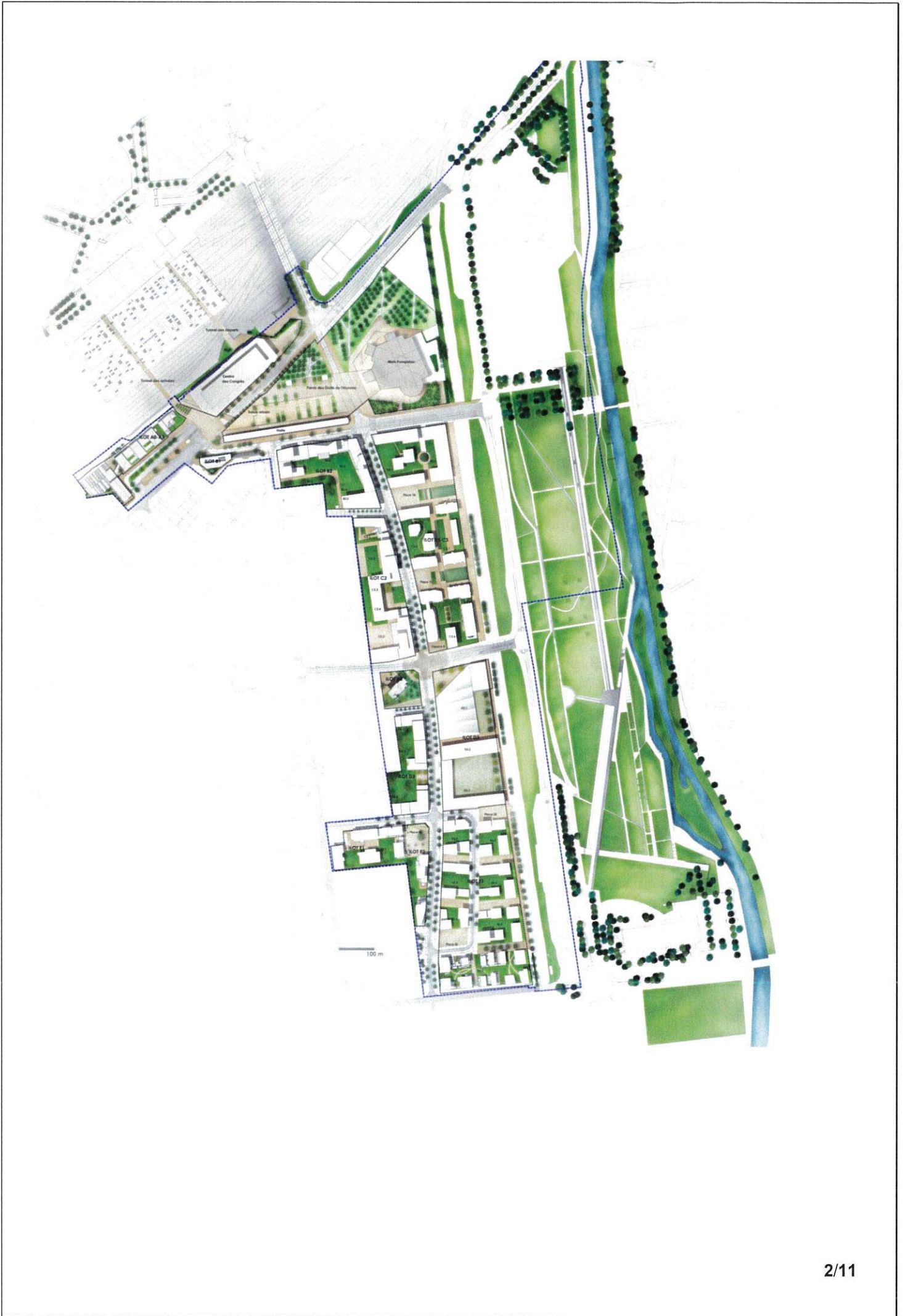
Les avenants, n°2 à 4 et 6 à 9, ont ensuite réajusté le montant des acquisitions d'équipements publics par la Ville de Metz et Metz Métropole ainsi que la participation de Metz Métropole à l'équilibre de l'opération, selon les CRAC approuvés par le Conseil de Communauté de Metz Métropole et le Conseil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

L'avenant n°10 au Traité de Concession a redéfini :

- ↳ 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.

Par ailleurs, une nouvelle convention financière entre Metz Métropole et la SAREMM prévoit le versement d'avances complémentaires d'un montant de 9 000 000 € sur 2016 et 2017.



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

PROGRAMME PREVISIONNEL

A ce jour, le programme comporte 296 192 m² de surface de plancher répartis de la façon suivante :

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

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

ETAT D'AVANCEMENT, REALISATIONS AU 31/12/15

1 – DEPENSES

- Etudes : réalisation au 31/12/15 : 8 047 386 € 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 31/12/15 : 29 873 961 € 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
- le 26 mai 2014 : de RFF et SNCF, un terrain de 1 332 m² 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 en 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 m² au profit de la SAREMM et 2 236 m² au profit du Crédit Agricole qui interviendra en 2016.

- Travaux d'infrastructures : réalisation au 31/12/15 : 67 937 104 € TTC

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

- A charge de Metz Métropole (principalement l'Avenue de la Seille)	:	18 039 739 € TTC
- A charge de la Ville de Metz (les voies communales, hormis l'assainissement)	:	19 290 436 € TTC
- A charge de la ZAC	:	9 117 043 € TTC
- Travaux ferroviaires (RFF)	:	14 482 989 € TTC
- Avances remboursables	:	105 713 € TTC
- Assurances	:	131 467 € TTC
- Honoraires techniques	:	6 769 716 € TTC

- Frais divers : réalisation au 31/12/15 : 736 582 € TTC

Réalisation de maquettes, de signalétiques évènementielles 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 31/12/15 : 5 994 702 € TTC

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

- Frais financiers : réalisation au 31/12/15 : 2 753 659 € TTC

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

2 - RECETTES

- cessions de droits à construire : réalisation au 31/12/15: 39 830 945 € 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

- Ilot A0 – Centre de Congrès : 1 945 563 € TTC
- Ilot A0 – Hôtel Campanile (Demathieu & Bard Immo.) : 1 115 063 € TTC

- cessions d'infrastructures:
à Ville de Metz : réalisation au 31/12/15 : 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 interviendra suivant l'échéancier ci-dessous :

- 1 000 000 € en 2017
- 1 000 000 € en 2018
- 1 000 000 € en 2019
- 1 000 000 € en 2020
- 1 000 000 € en 2021
- 1 000 000 € en 2022
- 1 000 000 € en 2023
- 988 986 € en 2024

- Produits financiers : réalisation au 31/12/15 : 501 246 €

- Remboursements avances: réalisation au 31/12/15 : 61 098 €

- Subventions : réalisation au 31/12/15 : 45 045 €

Subvention ADEME

- participations réalisation au 31/12/15 : 35 186 023 € TTC

se décomposant ainsi :

- équilibre du bilan (Metz Métropole) réalisation au 31/12/15 : 8 888 909 €
- Avenue de la Seille (Metz Métropole) réalisation au 31/12/15 : 25 962 995 € TTC
- Mandat d'études (Ville de Metz) réalisation au 31/12/15 : 334 119 € TTC

- Recettes diverses réalisation au 31/12/15 : 609 194 € 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 2015	:	8 749 516 €
Bilan 2016	:	<u>8 749 515 €</u>
Différence	:	- 1 €

○ Foncier :

Bilan 2015	:	33 173 764 €
Bilan 2016	:	<u>33 173 765 €</u>
Différence	:	+ 1 €

○ Travaux d'Infrastructures :

Bilan 2015	:	77 710 845 €
Bilan 2016	:	<u>77 731 880 €</u>
Différence	:	+ 21 035 €

Les produits financiers supplémentaires inscrits en recette ont permis d'augmenter la ligne « provision de travaux de VRD » en dépenses.

○ Honoraires techniques :

Bilan 2015	:	7 258 179_€
Bilan 2016	:	<u>7 258 179 €</u>
Différence	:	0 €

○ Frais de commercialisation :

Bilan 2015	:	672 703 €
Bilan 2016	:	<u>672 703 €</u>
Différence	:	0 €

○ Frais généraux :

Bilan 2015	:	10 159 822 €
Bilan 2016	:	<u>10 159 822 €</u>
Différence	:	0 €

○ Frais divers :

Bilan 2015	:	931 352 €
Bilan 2016	:	<u>931 352 €</u>
Différence	:	0 €

○ Frais financiers :

Bilan 2015	:	5 673 695 €
Bilan 2016	:	<u>5 673 693 €</u>
Différence	:	- 2 €

RECETTES (€ HT)

○ Cessions de droits à construire :

Bilan 2015	:	67 484 225 €
Bilan 2016	:	<u>67 491 441 €</u>
Différence	:	+ 7216 €

Cette augmentation provient de l'ajustement de la recette liée au Centre de Congrès sur A1 par rapport à la surface de plancher réellement réalisée.

○ Cessions d'infrastructures à la Ville de Metz :

Bilan 2015	:	28 197 841 €
Bilan 2016	:	<u>28 197 842 €</u>
Différence	:	1 €

○ Produits financiers :

Bilan 2015	:	487 431 €
Bilan 2016	:	<u>501 246 €</u>
Différence	:	+ 13 815 €

Placement rémunérateur des excédents de trésorerie.

○ Remboursement avances :

Bilan 2015	:	51 085 €
Bilan 2016	:	<u>51 085 €</u>
Différence	:	0 €

○ Subventions :

Bilan 2015	:	892 128 €
Bilan 2016	:	<u>892 128 €</u>
Différence	:	0 €

Certaines 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 2015	:	25 010 952 € HT
Bilan 2016	:	<u>25 010 952 € HT</u>
Différence	:	0 €

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

Bilan 2015	:	21 172 063 €
Bilan 2016	:	<u>21 172 063 €</u>
Différence	:	0 €

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

Bilan 2015	:	365 320 €
Bilan 2016	:	<u>365 320 €</u>
Différence	:	0 €

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

○ Recettes diverses :

Bilan 2015	:	640 736 €
Bilan 2016	:	<u>640 736 €</u>
Différence	:	0 €

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 € ont été remboursés au 1^{er} semestre 2015.

Compte tenu du remboursement de cette avance et des nouvelles perspectives de dépenses, de nouveaux emprunts ont été 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 SAREMM a mobilisée depuis le début de l'opération 37 000 000 € 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 €
- BPLC – durée 5 ans à compter de 2015 – 3 000 000 €
- CREDIT AGRICOLE / BIL – durée 5 ans à compter de 2015 – 6 500 000 €
- BANQUE POSTALE – durée 5 ans à compter de 2015 – 7 500 000 €

Par ailleurs, un encours bancaire a été mis en place, à savoir :

- 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 31/12/2015

- Situation de trésorerie : + 1 151 101 €

V – PERSPECTIVES

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

Pour 2016 et 2017, les principales dépenses et recettes concernent :

Travaux :

Les travaux suivants sont programmés :

➤ En 2016 :

- 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 jusque 2017;
- Démarrage des travaux sur la rue Louis le Débonnaire – « avenue de la Seille » fin 2016 jusque 2017 ;
- Parachèvement autour du programme Pont de Lumière de RIZZON (Ilot E3.7).

➤ En 2017 :

- Réalisation de la rue des Messageries et de la rue Jean Laurain le long du programme MUSE ;
- Parachèvement de la rue Mitterrand ;
- Poursuite des travaux de réalisation de la percée Belchamps ;
- Poursuite des travaux de réfection de la rue Louis Le Débonnaire.

D'autre part, avec la réalisation du Centre de Congrès et du programme mixte de Demathieu & Bard Immobilier (DBI) sur les îlots A0-A1, des aménagements conséquents sont actuellement réalisés et vont se poursuivre jusqu'à sa livraison en 2018 :

- Renforcement des réseaux au niveau de la rue aux Arènes ;
- Réalisation d'une nouvelle voirie devant les bureaux et l'hôtel développés par DBI ;
- Aménagement de la sortie de la gare au niveau du tunnel des arrivées ;
- Parachèvement des espaces publics au droit du Centre de Congrès.

Commercialisation :

➤ Programmes réalisés au 31/12/2015 :

- Le Centre Pompidou-Metz (CPM) a été inauguré en mai 2010 soit 11 176 m² 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 m² 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 M² SP.
- Une parcelle contiguë au CPM et à vocation muséale a été cédée à METZ METROPOLE en décembre 2013 soit 1 000 m² SP.
- Le CCAS de METZ a réalisé une crèche de 60 berceaux de 2.000 m² 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 m² (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 m² 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 m² 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 démarrés en décembre 2014 pour une livraison de l'ensemble immobilier fin 2017.

- Le CNFPT réalise un centre de formation et le siège de la délégation locale, soit 2 930 m² de SP (Ilot C2.1). Les travaux ont démarrés début février 2015 pour une livraison en octobre 2016.
- Hôtel Campanile Nouvelle Génération : Demathieu & Bard réalise un hôtel de 4000 m² SP sur l'Ilot A0 (100 chambres). Sa livraison est programmée fin 2016.
- M3 Congrès a acquit le terrain d'assiette du futur Centre de Congrès en décembre 2015 Les travaux ont démarrés en janvier 2016. La livraison quant à elle est programmée pour juin 2018.

- **Programmes immobiliers à venir :**
 - Une promesse de vente a été signée en juillet 2014 entre SAREMM et DEMATHIEU & BARD pour un programme de 14.000 m² SP de bureaux
 - 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 m² 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'ilot 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'ilot D2.1.

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 pour les secteurs non affectés, à savoir :

prix au m² 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
* cinéma, pôle de loisirs	: 80 € HT

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de **144 350 909 € HT**.

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
Point 28 – 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	
Point 29 – 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	
Point 30 – Participation au fonctionnement de l'ADIL57.	1	
<i>Annexe</i> : Convention.	1	
Point 31 – Participation au financement de l'ORIV pour 2016.	1	
<i>Annexe</i> : Convention.	1	
Point 32 – 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	
Point 33 – Convention de partenariat 2016 avec la Ville de Metz relative au poste de chargé de mission "clauses sociales".	1	
<i>Annexe</i> : Convention.	1	
Point 34 – Subventions aux opérations de réhabilitation du parc privé conventionné	1	
<i>Annexe</i> : Tableau récapitulatif.	1	
Nombre total des actes transmis : 7 délibérations dont 7 accompagnées d'annexes.		

PREFECTURE DE LA MOSELLE
D.C.T.A.J.
12 MAI 2016
ARRIVEE
CONTROLE DE LEGALITE



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

Hélène KISSEL