

<i>Nombre de membres élus au Bureau :</i> 47	<i>Membres en fonction :</i> 47	<i>Membres présents :</i> 33	<i>Absent(s) excusé(s) :</i> 8	<i>Absent(s) :</i> 6	<i>Pouvoir(s) :</i> 1
---	---------------------------------	------------------------------	--------------------------------	----------------------	--------------------------

Date de convocation : 6 septembre 2016

Vote(s) pour : 34  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

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

**Séance du Lundi 12 septembre 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°2016-09-12-BD-35.1 :

**ZAC de Marly Belle Fontaine : Approbation du compte rendu financier annuel à la collectivité et approbation de l'avenant n°5 à la convention financière.**

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BOHL

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 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 Communauté d'Agglomération de Metz Métropole 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,  
CONSIDERANT la nécessité de modifier les modalités de remboursement du montant des avances,

APPROUVE le compte rendu financier annuel de la ZAC de Marly Belle Fontaine, 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	Reste à réaliser	Bilan global actualisé	% de réalisation
--	---------------------------------------	---------------------	---------------------------	---------------------

<b>Dépenses</b> (en euros HT)	14 846 474	1 633 025	16 479 499	90
<b>Recettes</b> (en euros HT)	11 969 735	4 509 764	16 479 499	72

RAPPELLE la participation inchangée du concédant, Metz Métropole, à hauteur de 3 119 490 € dont le solde de 819 490 € a été versé intégralement au cours de l'exercice 2015,  
 APPROUVE l'avenant n°5 à la convention financière entre Metz Métropole et la SEBL relatif à l'aménagement de la ZAC de la Belle Fontaine, joint en annexe,  
 AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n°5 précité ainsi que tous les documents relatifs à cette opération.

Pour extrait conforme  
 Metz, le 13 septembre 2016  
 Pour le Président et par délégation  
 Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL





TRANCHE 3

TRANCHE 1

TRANCHE 2

**PLAN DE COMMERCIALISATION**

**LEGENDE**

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

Date de référence : 08-02-2018

Aménageur : commercialisation

**SEBL** metz métropole développement

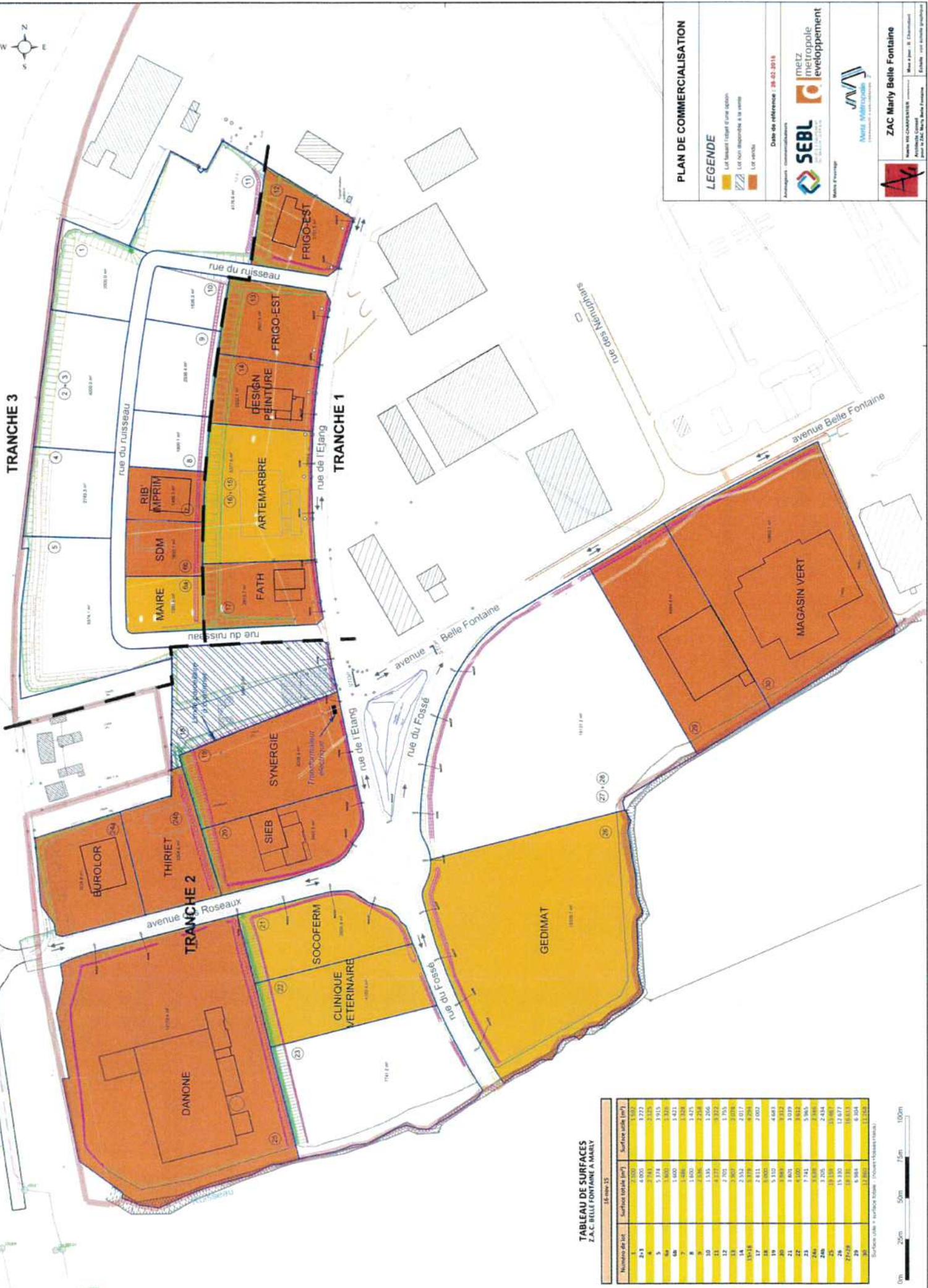
Mairie de Metz

**ZAC Marly Belle Fontaine**

Maître d'ouvrage : ZAC Marly Belle Fontaine

Maître d'œuvre : B. Chaussonnet

Échelle : voir planche précédente



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

Numéro de lot	Surface totale (m <sup>2</sup> )	Surface utile (m <sup>2</sup> )
1	7 000	1 630
2-3	4 000	3 222
4	3 761	3 335
5	5 218	3 910
6a	1 600	1 422
7	1 246	1 324
8	1 800	1 475
9	2 536	2 258
10	1 535	1 266
11	1 535	1 266
12	7 702	5 795
13	2 803	2 078
14	2 532	2 017
15-18	5 375	9 298
17	2 411	2 002
19	5 352	4 480
20	3 641	3 332
21	1 801	3 039
22	4 020	3 832
23	7 741	5 985
24a	1 205	2 434
25	13 158	13 087
26	15 335	12 677
27-28	13 331	16 633
29	6 584	6 304
30	1 285	1 152



# CR 0219 MARLY Z.A. COM. & DIVERSES

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2015

	Intitulé	2015												Nouveau Bilan			
		Bilan Approuvé	Réalisé	Fin 2014 Année	2015 Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	2017 Année	2018 Année	2019 Année	2020 Année	2021 Année	HT	TTC
<b>A</b>	<b>DEPENSES</b>	16 479 499	14 846 474	14 591 989	454 485	331 890	247 163	40 958	66 786	686 797	131 803	136 072	89 871	64 368	524 114	16 479 499	18 455 916
A01	ETUDES GENERALES	174 284	174 284	174 284											174 284	204 389	
A02	HONORAIRES GEOMETRES	16 501	16 501	16 501												16 501	17 308
A03	HONORAIRES URBANISTES	64 572	64 572	64 572												64 572	71 954
A04	SONDAGES GEOTECHNIQUES	54 847	54 847	54 847												54 847	65 359
A07	FRAIS PLANS DOSSIERS	4 592	4 592	4 592												4 592	5 273
A08	EQUIPE PUBLIQUE	2 026	2 026	2 026												2 026	2 026
A09	IMMENSES DIVERSES	2 371	2 371	2 371												2 371	2 371
A13	DEPENSES DIVERSES	3 271	3 271	3 271												3 271	3 035
<b>B</b>	<b>FONCIER</b>	3 152 523	3 111 650	3 109 265	2 385	3 109 265				8 039	4 798	28 037			3 152 523	3 180 638	
B01	FRAIS D'ACTE ET PROCEURE	2 600 987	2 600 987	2 600 987		2 600 987									2 600 987	2 617 121	
B02	ACQUISITIONS TERRAINS	224	224	224		224									224	234	
B04	ACQUISITIONS TERRAINS	371 758	371 758	371 758		371 758			3 333	4 798					371 758	371 758	
B05	FRAIS D'ACQUISITIONS	33 195	33 195	33 195		33 195									33 195	42 349	
B06	IND. EVICTION & DIVERS	91 573	91 573	91 573	755	91 573									91 573	91 573	
B08	ACQUISITION TERRAINS A	42 622	42 622	42 622		42 622					23 870				42 622	43 146	
B09	HONORAIRES GEOMETRES	7 332	3 165	1 535	1 630	7 332									7 332	8 793	
B10	DEPENSES FONCIERES	8 432	127	127					4 706						8 432	5 774	
<b>D</b>	<b>TRAVAUX D'AMENAGEMENT</b>	9 658 411	8 599 378	8 270 362	329 016	267 231	197 923	10 108	14 946	510 207	29 767	29 767	27 909	21 433	9 658 411	11 637 427	
D01	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	4 962 860	4 962 860	299 480	5 633	267 747	179 273	5 208	5 208	457 437	20 833	20 833	20 833	20 833	4 962 860	5 937 245	
D02	TERRASSEMENTS	31 440	31 440	281 710		257 997	145 298			403 294			368 847		1 053 950	1 264 621	
D03	VOIRIES ET RESEAUX DIVERS	917 587	917 587	917 587											917 587	25 438	
D05	ASSAINISSEMENT - STATION	92 061	92 061	92 061											92 061	113 215	
D06	ASSAINISSEMENT - BASSIN	694 495	694 495	694 495											694 495	831 325	
D07	EAU POTABLE :	758 088	758 088	758 088	400	4 543				4 543					758 088	902 541	
D08	EAU POTABLE :	33 407	28 464	28 464											33 407	39 979	
D09	EAU POTABLE : RESEAUX	983	983	983											983	1 176	
D10	ELECTRICITE - BT-HITA	175 793	175 793	175 793	946	28 767	28 767			28 767					175 793	210 634	
D11	EAUX PLUVIALES RD5 SA DUO-	58 201	58 201	58 201											58 201	69 841	
D12	TRAVAUX DIVERS	5 234	5 234	5 234											5 234	6 281	
D13	ESPACES VERTS (dont entretien)	232 831	107 831	107 831	5 557	5 208	5 208								232 831	275 177	
D14	PROVISION TRAVAUX DIVERS																
D38	AVANCES REMBOURSABLES	69 867	69 867	69 867											69 867	78 906	
D39	ELECTRICITE UPM	69 867	69 867	69 867											69 867	78 906	
D392	ASSURANCES	3 377	3 377	3 377											3 377	3 377	
D393	ASSURANCE N.C	3 377	3 377	3 377											3 377	3 377	
D400	HONORAIRES TECHNIQUES	574 871	449 886	449 886		19 330	18 600	4 750	9 150	52 501	600	600	600	600	574 871	687 942	
D401	INGENIERIE	347 283	268 944	268 944		12 500	8 333	4 073	25 506	25 506	8 333	8 333	8 333	8 333	347 283	418 380	
D402	CONTROLE GEOTECHNIQUE	469 299	38 929	38 929		2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	469 299	469 299	
D404	GEOMETRE (apprentissage travaux)	72 080	55 413	55 227	186	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	72 080	85 881	
D405	MATRISSE D'OEUVRE AGURAM	22 553	22 553	22 553		2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	22 553	26 972	
D406	COORDINATION	66 739	32 765	26 930	5 835	2 667	2 667	2 667	2 832	10 832	8 333	6 476	6 476	6 476	66 739	80 000	
D407	COORDINATION SECURITE	11 284	11 284	11 284		2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	2 083	11 284	13 466	
<b>E</b>	<b>FRAIS DIVERS</b>	228 237	179 242	170 568	8 674	4 167	12 163	2 083	8 091	26 503	3 783	3 783	3 783	3 783	228 237	267 403	
E1	FRAIS COMMERCIALISATION	104 179	94 100	93 953	147	4 167	10 079	2 083	8 091	10 079	10 079	10 079	10 079	10 079	104 179	124 462	
E10	ENSEMBLE FR AIS COMMERC.	76 736	76 736	76 736											76 736	91 691	
E11	SEGNALISATION (panneau)	17 363	17 363	17 363											17 363	32 772	
E2	DIVERS	85 142	85 142	76 615	8 527	4 167	2 083	2 083	8 091	16 424	3 783	3 783	3 783	3 783	85 142	142 941	
E2001	TRACES	1 162	1 162	1 162											1 162	2 060	
E2005	HONORAIRES GEOMETRE	17 468	17 468	17 468		4 167	2 083	2 083	4 573	12 906	2 083	2 083	2 083	2 083	17 468	20 790	
E2006	FRAIS ET	18 753	18 753	18 753											18 753	21 269	
E2007	FRAIS DE PUBLICITE	19 764	19 764	19 764											19 764	22 369	
E2010	IMPOTS FONCIERS	23 729	13 300	12 103	1 197				1 700	1 700	1 700	1 700	1 700	1 700	23 729	27 806	
E2011	IMPOTS ET TAXES	4 979	1 461	1 461					1 618	1 618	1 618	1 618	1 618	1 618	4 979	5 701	
<b>F</b>	<b>FRAIS GENEREAUX</b>	999 208	794 705	757 016	37 688	14 963	11 548	3 236	10 181	39 927	19 466	19 466	20 679	19 151	999 208	999 208	
F1	REM FORFAITAIRE	5 505	5 505	5 505		225	225	225	225	900	900	900	900	900	5 505	5 505	
F2	FORFAT GESTION	32 390	32 390	22 001	10 388	2 500	2 500	2 500	2 500	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	32 390	92 390	
F4	REM SUJVI	267 468	138 470	111 170	27 300	12 238	8 823	5 111	7 456	29 027	8 586	9 779	8 251	8 251	267 468	267 468	
F5	REM CLOTURE	10 000													10 000	10 000	
F9	DIVERS REM	623 845	623 845	623 845											623 845	623 845	
<b>G</b>	<b>FRAIS FINANCIERS</b>	2 266 835	1 987 216	1 910 495	76 721	25 530	25 530	25 530	25 530	103 120	55 000	55 000	37 500	20 000	2 266 835	2 266 835	
G1	F.F. 57 EMPRUNT	1 445 882	1 445 882	1 445 882											1 445 882	1 445 882	
G2	F.F. 57 EMPRUNT	622 539	362 539	305 818	76 721	25 530	25 530	25 530	25 530	102 120	55 000	55 000	27 500	20 000	622 539	622 539	
G3	F.F. DIVERS	3 057	3 057	3 057											3 057	3 057	
G4	FRAIS FINANCIERS	155 357	155 357	155 357											155 357	155 357	
<b>H</b>	<b>CESSIONS</b>	16 479 499	11 810 313	10 110 313	1 669 180	7 057 481	3 326 662	3 326 662	3 326 662	3 326 662	3 326 662	3 326 662	3 326 662	3 326 662	16 479 499	18 943 355	
H1	CESSIONS TRANCHE 1	11 882 007	7 379 848	7 057 481	372 367	3 807 837	3 807 837	3 807 837	3 807 837	3 807 837	3 807 837	3 807 837	3 807 837	3 807 837	11 882 007	14 214 900	
H10	CESSIONS MARLYDIS	3 807 837	3 807 837	3 807 837											3 807 837	4 392 318	
H11	CESSIONS SECTEUR S2	735 021	735 021	735 021											735 021	858 021	
H12	CESSIONS SECTEUR S3	1 795 467	1 795 467	1 795 467											1 795 467	2 147 178	
H13	CESSIONS SECTEUR S2	708 801	708 801	708 801											708 801	847 726	
H13	CESSIONS TVA 20.6%	549 093	549 093	549 093											549 093	652 784	
H19	CESSIONS EMPRISES	19 455	19 455	19 455													

Intitulé	Bilan		2015	2016					2017	2018	2019	2020	2021	Nouveau Bilan	
	Approuvé	Réalisé		Fin 2014	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jul-Sept						Oct-Dec	Année
<b>J</b> REMBOURSEMENT AVANCES															
J1 REMBOURSEMENT AVANCE	23 750	23 750	23 750											23 750	23 750
J9 DIVERSES RECETTES	23 750	23 750	23 750											23 750	23 750
<b>K</b> SUBVENTIONS															
K1 EUROPE															
K2 ETAT															
K3 REGION															
K4 DEPARTEMENT															
K5 SUBVENTIONS ABST PRIX															
K6 AUTRES															
<b>L</b> PARTICIPATIONS	4 185 078	4 185 078	3 365 588	819 490										4 185 078	4 266 391
L1 PARTICIPATION CONCEDANT															
L2 PARTICIPATION CONCEDANT	117 673	117 673	117 673											117 673	140 738
L3 PARTICIPATION SA DUO															
L4 FINANCEMENT MANDAT	3 119 490	3 119 490	2 300 000	819 490										3 119 490	3 119 490
L5 PARTICIPATION METZ	947 915	947 915	947 915											947 915	1 006 164
L9 PARTICIPATION VILLE DE	249 775	242 169	238 538	3 631										249 775	298 424
<b>M</b> RECETTES DIVERSES															
M01 PARTICIPATION EPL	205 504	205 504	205 504	3 343										205 504	246 525
M02 AUTRES RECETTES TAXABLES	38 004	30 398	27 055	286										38 004	45 555
M03 AUTRES RECETTES NON	1 298	1 298	1 010											1 298	1 298
M09 RESERVES DIVERSES	4 969	4 969	4 969											4 969	4 969
<b>N</b> RESULTATS DE LIQUIDATION															
N1 ABANDONNEMENTS	5 628 380	-2 876 729	-3 574 379	697 439										5 628 380	6 574 340
<b>N</b> ETAT TVA															
N1 TVA A DECAISSER	1 028 380													1 028 380	945 960
<b>O</b> AVANCE REMBOURSABLE															
O2 SUBVENTION ABALISSEMENT	1 028 380													1 028 380	1 028 380
O9 AVANCES COLLECTIVITE	4 600 000													4 600 000	4 600 000
<b>P</b> EMPRUNT EN COURS															
P2 Remboursement ligne de crédit	4 600 000													4 600 000	4 600 000
P9 Remboursement capital	5 628 380													5 628 380	6 680 310
<b>Mobilisations</b>															
M1 TVA A DECAISSER	1 028 380													1 028 380	1 028 380
<b>O</b> AVANCE REMBOURSABLE															
O1 Remboursement	1 028 380													1 028 380	1 028 380
O9 DIVERSES AVANCES	4 600 000													4 600 000	4 600 000
<b>P</b> EMPRUNT EN COURS															
P1 Mobilisation ligne crédit	4 600 000													4 600 000	4 600 000
P9 Mobilisation capital	4 600 000													4 600 000	4 600 000
<b>FINANCIERIE</b>															
FINANCIERIE	3 328 380	3 328 380	3 328 380	502 757	305 380	-304 881	-348 247	-6 761	1 260 646	1 469 705	-2 300 000	-1 028 380	-1 028 380	4 600 000	4 600 000
<b>SUIVI PHYSIQUE</b>															
SUIVI PHYSIQUE	36 709	36 709	36 709												

# ZAC BELLE FONTAINE A MARLY

COMPTE RENDU ANNUEL  
A LA COLLECTIVITE (CRAC)

## NOTE DE CONJONCTURE

ANNEE 2015

---

# ZAC BELLE FONTAINE A MARLY

---

## NOTE DE CONJONCTURE

### CRAC 2015

#### I- Présentation générale administrative

Par traité de concession en date du 23 octobre 1992, la Ville de Marly a confié à la Société d'Équipement 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 9 avenants, dont l'objet portait essentiellement sur la fixation des participations de la collectivité concédante.

La convention arrive à échéance le 17 mai 2021 (avenant n°9 du 16 décembre 2015 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 2014 a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 2 novembre 2015

#### II- Etat d'avancement de l'opération – Réalisation au 31/12/2015

##### **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 achevée 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 était formalisé dans le cadre d'une convention avec l'EPFL. Ces terrains ont été réglés intégralement à l'EPFL.

## 2. Etat des réalisations de l'exercice 2015 :

Au cours de l'exercice 2015 et en accord avec Metz Métropole, SEBL a engagé les travaux de viabilisation définitive des voiries des rues suivantes :

- Avenue Belle Fontaine,
- Rue de l'Etang,
- Avenue des Roseaux,
- Rue du Fossé (partiellement).

Ces travaux ont pu être engagés du fait de l'avancement de la commercialisation des différents lots attenants à ces voiries. Les aménagements engagés comprennent les réalisations suivantes :

- Réalisations des bordures, trottoirs et voiries définitives,
- Installation des mâts d'éclairage complémentaires.
- Réalisation de l'ensemble des entrées charretières des parcelles,
- Aménagements paysagers et installation de mobilier urbain

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 a nécessité une modification de la politique de commercialisation des lots dédiés au commerce. Les lots 26, 27 et 28 ont été remis en commercialisation.

## 3. Eléments financiers au 31/12/2015 :

### 3.1. Les principaux postes des dépenses et montants :

#### A – Etudes

Aucune dépense réalisée pour ce poste au cours de l'année 2015.

#### B – Foncier

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2015 ont été de **2 711 € TTC**. Elles correspondent à des dépenses liées :

- A des frais de notaire (755 €)
- A des frais de géomètre (1 956 €)

### **D – Aménagement & honoraires techniques**

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2015 ont été de **394 784 € TTC**. Elles correspondent principalement à des dépenses liées :

- Au solde du marché de travaux d'aménagement de l'entrée du chemin du Pré aux Dames (6 760 € TTC)
- Aux travaux de parachèvement des voiries (338 052 € TTC)
- Aux essais sur des poteaux incendies (480 € TTC)
- A la réalisation de branchements électriques et gaz (1 136 € TTC)
- A des travaux divers (6 281 € TTC)
- A des travaux d'entretien des plateformes et espaces verts (6 668 € TTC).
- Aux frais d'assurance responsabilité civile (179 € TTC)
- Aux honoraires de maîtrise d'œuvre, des travaux de viabilisation définitive (19 699 € TTC).
- Aux honoraires de géotechnicien pour assurer le contrôle extérieur des VRD (8 304 € TTC)
- Aux honoraires de coordination architecturale des projets de construction (7 002 € TTC).
- Aux honoraires de géomètre (223 € TTC).

### **E – Frais divers**

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2015 ont été de **10 164€ TTC**. Elles correspondent à des dépenses liées :

- Aux frais d'honoraires de géomètre dans le cadre des cessions de terrain (6 722 € TTC)
- Aux frais de constats d'huissiers suite à l'occupation des lots 26 à 28 par les gens du voyage (1 095 € TTC)
- Aux frais de publicité pour les consultations de marchés (972 € TTC)
- Aux frais d'impôts fonciers et taxes (1198 €)

### **F – Frais généraux**

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2015 ont été de **37 688 €** et correspondent aux honoraires perçus par SEBL.

### **G – Frais financiers**

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2015 ont été de **76 721 €**. Elles correspondent à des dépenses liées à la cinquième 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 2015, trois cessions ont été contractualisées pour une recette totale de **386 841 € TTC**. Les lots suivants ont été cédés aux entreprises suivantes :

- Lot n°7 (1 486 m<sup>2</sup>) à RIB IMPRIM (activité artisanale – imprimerie)
- Lot n°6b (1 600 m<sup>2</sup>) à SDM CONSTRUCTION (activité artisanale – entreprise de construction)
- Lots n°15&16 (5 378 m<sup>2</sup>) à ARTE MARBRE (activité artisanale – marbrerie)

Au cours de cet exercice deux compromis de vente ont été signés :

- Lot n°13 (2 907 m<sup>2</sup>) avec FRIGO-EST (activité artisanale – transport frigorifique)
- Lot n°21 (3 800 m<sup>2</sup>) avec SOCOFERM (activité artisanale – entreprise de fabrication, pose et vente de menuiseries aluminium)

### **I – Produits financiers**

Ce poste couvre les produits financiers générés par la trésorerie positive de l'opération. Courant de l'année 2015, la trésorerie a permis de dégager **6 436 €** de produits financiers.

### **J – Remboursements d'avances**

Au titre de l'exercice 2015, aucune avance auprès de fournisseurs n'a été remboursée.

### **L – Participations**

Au titre de l'exercice 2015, Metz Métropole a effectué de versement du solde de participation d'équilibre pour un montant de **819 490 €**.

### **M – Recettes diverses**

Au cours de l'exercice 2015, des recettes diverses ont été perçues pour un montant **4 341 € TTC** correspondant à :

- Au versement d'une participation par URM dans le cadre d'une servitude de passage de réseau pour un montant de 288 € TTC.
- Au remboursement de frais d'arpentage de terrains récemment cédés pour un montant de 4 053 € TTC.

### **O – Avances de trésorerie**

Au titre de l'exercice 2015, 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 2015, 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 soit au cours de l'exercice 2016.

### **3.3. Trésorerie au 31/12/2015 :**

Le solde de trésorerie au 31 Décembre 2015 fait apparaître un **excédent de 502 757 €**.

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

Au cours de l'exercice 2015, les travaux de parachèvement des voiries ont été engagés conformément aux prévisions.

En terme de cessions, les prévisions 2015 prudentes au regard de la conjoncture actuelle ont vu se concrétiser les ventes auprès des sociétés ARTE MARBRE, SDM CONSTRUCTION et RIB IMPRIM.

### III- Perspectives de l'exercice à venir et ultérieurement

#### 1. Les perspectives 2016

##### 1.1. Aspects opérationnels:

Au cours de l'exercice 2016 seront achevés 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. Il est provisionné 548 924 € TTC sur 2016 pour la réalisation de ces travaux et également les travaux d'entretien des espaces verts et des ouvrages hydrauliques. En matière d'honoraires techniques destinées à financer la mission de maîtrise d'œuvre, le géotechnicien, l'architecte coordonnateur et le SPS en cours (62 605 €TTC).

Des prestations de géomètre, d'architecte coordonnateur, dépenses diverses, commercialisation sont provisionnées pour un montant de 54 098 € TTC et la rémunération de l'aménageur pour un montant de 39 927 €.

En termes de cession, il est envisagé de céder les terrains suivants pour un montant global de 411 755 € TTC :

- FRIGOEST (artisanat – 2 907 m<sup>2</sup>) – lot n°13
- SOCOFERM (artisanat – 3 800 m<sup>2</sup>) – lot n°21

## 1.2. Aspects financiers:

### **Prix de cessions**

Les prix de vente par m<sup>2</sup> cessible restent identiques à l'exercice précédent :

- Activité artisanale : 39,50 € 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**

Il est prévu le remboursement des avances de trésorerie pour un montant de **1 028 380 €** au cours de l'exercice 2021.

### **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.

Il est indispensable de contracter un nouvel emprunt en capital in fine d'un montant de 2 300 000 € pour une durée de 3 ans afin de couvrir les besoins de trésorerie dans l'attente de la commercialisation des terrains restants à céder. La Communauté d'Agglomération devra se porter caution à hauteur de 80% dudit emprunt.

### **Participations de la Communauté d'Agglomération**

Le montant des participations versées par Metz Métropole au 31/12/2015 s'élève à **3 119 490 €**.

Le montant global de la participation de Metz Métropole est de **3 119 490 €**, par conséquent l'intégralité de la participation a été versée par la collectivité.

L'avenant n°8 en date du 15 janvier 2015 à la convention de concession actait déjà ce montant.

### **Solde prévisionnel de trésorerie pour 2016**

Le solde prévisionnel de trésorerie fin 2016 devrait s'élever à – **6 761 €**.

## 2. Les perspectives ultérieures

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'un étalement des cessions jusqu'en 2021, soit un rythme d'environ 3 lots par année.

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, soit prévisionnellement en 2021.

#### IV- Décisions à acter par le concédant

##### 1. Financier

	Bilan global actualisé En € TTC	Bilan global actualisé en € HT
Dépenses	18 455 916 €	16 479 499 €
Recettes	18 942 355 €	16 479 499 €
Dont participation	4 266 391 €	4 185 078 €

- Approbation du bilan de l'opération
- Cautionnement à hauteur de 80 % de l'emprunt de 2 300 00 € en capital In Fine d'une durée de 3 ans.

##### 2. Contractuel

Aucun avenant n'est à régulariser.

##### 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

## Tableau des cessions et acquisitions immobilières 2015

## ZAC DE LA BELLE FONTAINE A MARLY

### AVENANT N° 5 à la Convention financière entre la Communauté d'Agglomération « Metz Métropole » et la Société d'Équipement du Bassin Lorrain " S.E.B.L."

#### PREAMBULE

Par convention financière et ses avenants n° 1, 2, 3 et 4, METZ METROPOLE et la SEBL ont acté les montants d'avances consenties par le concédant à l'opération « ZAC de La Belle Fontaine » à Marly.

Compte tenu de l'avancement de l'opération, et conformément au bilan financier arrêté au 31 décembre 2015 et approuvé par la Communauté, il importe d'acter le montant des avances de trésorerie consenties par le concédant et d'actualiser la date du remboursement du montant desdites avances.

Tels sont les objets du présent avenant.

Entre :

- **LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION METZ METROPOLE**, représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc BOHL, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Bureau en date du 12 septembre 2016, désignée ci-après par la "METZ METROPOLE" ou « la collectivité »,

d'une part,

Et :

- **LA SOCIÉTÉ D'ÉQUIPEMENT 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 son Président Directeur Général, Monsieur Thierry HORY, nommé à cette fonction et dont les pouvoirs ont été définis par délibération du Conseil d'Administration du 21 mars 2016, désignée ci-après par la "S.E.B.L.",

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1 – OBJETS DU PRESENT AVENANT**

Eu égard à la présentation du bilan financier prévisionnel de l'opération au titre de la Convention Publique d'Aménagement, des perspectives de développement de l'opération, il importe :

- d'acter le montant des avances consenties par le concédant à l'opération au 31 décembre .2015
- d'actualiser la date du remboursement du montant des avances consenties par la communauté d'agglomération de Metz Métropole.

### **ARTICLE 2 – MONTANT DES AVANCES AU 31 DECEMBRE 2015**

Conformément au bilan financier prévisionnel de l'opération au 31 décembre 2015 et au vu des documents comptables, le montant des avances consenties par le concédant à la ZAC de la Belle Fontaine à Marly s'élève à **1 028 380 €**, montant inchangé depuis le 31.12. 2013.

### **ARTICLE 3 – MODALITES DE REMBOURSEMENT DE L'AVANCE PAR SEBL**

Le remboursement par la SEBL de cette avance interviendra au cours de l'exercice 2021, soit au terme de la convention de concession.

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

Toutes les dispositions :

- De la convention financière du 7 janvier 2003,
- De l'avenant n°1 des 3 et 26 février 2004,
- De l'avenant n°2 des 7 et 23 avril 2010,
- De l'avenant n°3 des 12 juillet et 1<sup>er</sup> août 2011,
- De l'avenant n°4 du 15 janvier 2015.

non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes.

Fait en trois exemplaires

A Metz, le

Pour METZ METROPOLE  
Le Président

Pour la SEBL  
Le Président Directeur Général

Jean-Luc BOHL

Thierry HORY

**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
Délibérations Réunion de Bureau - Lundi 12 septembre 2016.		Contrôle de légalité
Point 27 – Participation au fonctionnement du projet de colocations solidaires par l'AFEV permettant de faciliter l'accès au logement des jeunes. Annexe : Convention.	1 1	
Point 28 – Participation de MM au financement du FSL de la Moselle. Annexe : Tableaux récapitulatifs.	1 1	
Point 29 – Participation au fonctionnement du CLLAJ. Annexe : Convention.	1 1	
Point 30 – Labellisation Cit'ergie de MM et programme d'action énergie-climat 2016-2020. Annexe : Programme d'actions.	1 1	
Point 31 – Plateau de Frescaty : projet de cession du bâtiment HB 73 à destination de la Villa de Marly. Annexe : Plan de situation.	1 1	
Point 32 – Plateau de Frescaty : lancement d'un marché de gardiennage en groupement de commandes avec l'EPFL.	1	
Point 33 – ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre – Cession de lots : agrément de MM. Annexe : Plan de situation. Annexe : Détail du projet de construction de logements et local professionnel.	1 1 1	
Point 34 – ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy : agrément de MM en vue de la cession d'une assiette foncière portant sur la parcelle 9.1. Annexe : Plan de situation.	1 1	
Point 35.1 – ZAC de Marly Belle Fontaine : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité et approbation de l'avenant 5 à la convention financière. Annexe : Plan de situation. Annexe : compte-rendu financier annuel – tableau. Annexe : note de conjoncture. Annexe : tableau des cessions et acquisitions 2015. Annexe : avenant 5.	1 1 1 1 1 1	
<b>Nombre total des actes transmis : 9 délibérations dont 8 accompagnées d'annexes.</b>		

PREFECTURE DE LA MOSELLE  
D.C.L.A.J.  
14 SEP. 2016  
AGENCE  
NATIONALE DE CONTRÔLE



Fait à Metz, le 13 septembre 2016  
Pour le Président  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL

