

Nombre de membres élus au Bureau : 47	Membres en fonction : 46	Membres présents : 26	Absent(s) excusé(s) : 11	Absent(s) : 9	Pouvoir(s) : 0
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 9 mai 2017

Vote(s) pour : 26

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

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

**Séance du Lundi 15 mai 2017,**

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°2017-05-15-BD-6 :

**ZAC de Marly Belle Fontaine : Approbation du compte rendu financier annuel à la collectivité et approbation de l'avenant n°10 au traité de concession.**

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

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 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 le changement de vocation du lot n°28 (activité commerciale) pour accueillir une activité artisanale ainsi que l'intégration de quelques réajustements nécessitant de compenser la perte de recette estimée à 291 878 € qui en résulte par le versement d'une participation de la collectivité,

CONSIDERANT la nécessité d'engager une procédure de DUP et de procéder à l'acquisition foncière par voie d'expropriation de la parcelle n°18,

APPROUVE le compte rendu financier annuel de la ZAC de Marly Belle Fontaine, arrêté au 31 décembre 2016, tel que présenté à l'annexe jointe à la présente et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation au 31 décembre 2016	Reste à réaliser	Bilan global actualisé	% de réalisation
Dépenses				

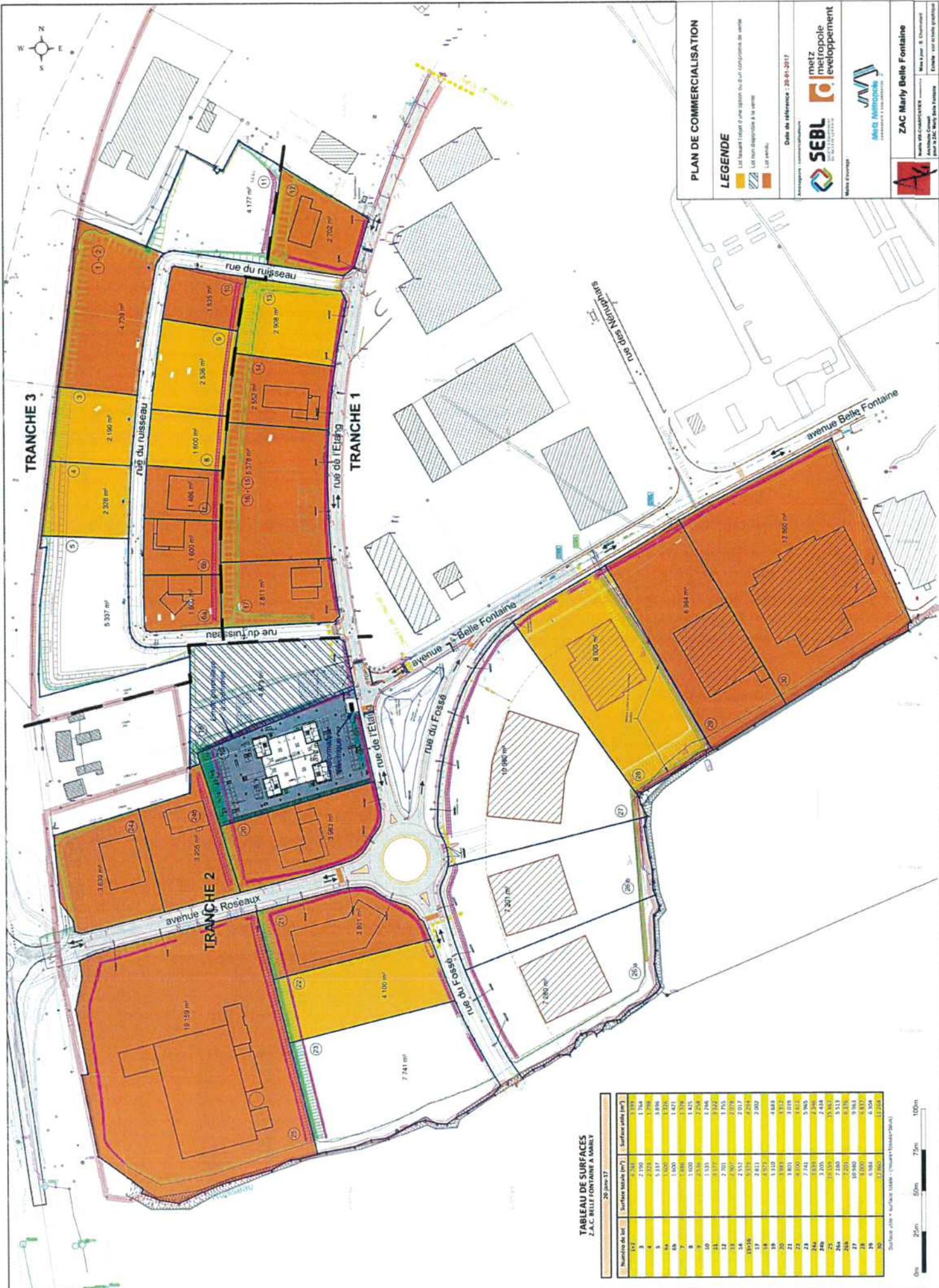
(en euros HT)	15 453 517	1 025 982	16 479 499	93,8%
Recettes (en euros HT)	12 265 095	4 214 404	16 479 499	74,4%

APPROUVE le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la ZAC Marly Belle Fontaine, arrêté au 31 décembre 2016, qui s'équilibre à 16 479 499 € HT en dépenses et en recettes,  
 APPROUVE le changement de vocation du lot n°28 pour accueillir une activité artisanale,  
 DECIDE de confier à la SEBL la mission d'engager une DUP et de procéder à l'acquisition foncière par voie d'expropriation de la parcelle n°18,  
 APPROUVE l'avenant n°10 au traité de concession du 23 octobre 1992 entre Metz Métropole et la SEBL qui acte l'augmentation de la participation d'équilibre à 291 878 € HT (payable en 2019) et fixe la rémunération du concessionnaire pour assurer le suivi des procédures de DUP et d'expropriation à 32 625 €, joint en annexe,  
 AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n° 10 précité ainsi que tous les documents relatifs à cette opération.

Pour extrait conforme  
 Metz, le 16 mai 2017  
 Pour le Président et par délégation  
 Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL





**PLAN DE COMMERCIALISATION**

**LEGENDE**

- Lot faisant l'objet d'une option ou d'un compromis de vente
- Lot non disponible à la vente
- Lot vendu

Date de référence : 20-01-2017

Administrateurs : **SEBL** metz metropole developpement

Membre d'urgence : **JVM Metz Métropole**

**ZAC Marly Belle Fontaine**

Approuvé par le conseil municipal le 20/01/2017

Échelle : voir schéma graphique

**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	2 741	1 373
2	2 150	1 754
3	2 325	1 796
4	2 325	1 796
5	2 325	1 796
6	1 600	1 421
7	1 495	1 378
8	1 600	1 425
9	1 600	1 425
10	1 600	1 425
11	1 600	1 425
12	2 701	1 755
13	2 507	2 078
14	2 552	2 017
15	2 552	2 017
16	2 552	2 017
17	2 552	2 017
18	2 552	2 017
19	2 552	2 017
20	2 552	2 017
21	2 552	2 017
22	2 552	2 017
23	2 552	2 017
24	2 552	2 017
25	2 552	2 017
26	2 552	2 017
27	10 960	9 963
28	1 000	1 000
29	1 000	1 000
30	1 000	1 000
31	1 000	1 000
32	1 000	1 000
33	1 000	1 000
34	1 000	1 000
35	1 000	1 000
36	1 000	1 000
37	1 000	1 000
38	1 000	1 000
39	1 000	1 000
40	1 000	1 000
41	1 000	1 000
42	1 000	1 000
43	1 000	1 000
44	1 000	1 000
45	1 000	1 000
46	1 000	1 000
47	1 000	1 000
48	1 000	1 000
49	1 000	1 000
50	1 000	1 000
51	1 000	1 000
52	1 000	1 000
53	1 000	1 000
54	1 000	1 000
55	1 000	1 000
56	1 000	1 000
57	1 000	1 000
58	1 000	1 000
59	1 000	1 000
60	1 000	1 000
61	1 000	1 000
62	1 000	1 000
63	1 000	1 000
64	1 000	1 000
65	1 000	1 000
66	1 000	1 000
67	1 000	1 000
68	1 000	1 000
69	1 000	1 000
70	1 000	1 000
71	1 000	1 000
72	1 000	1 000
73	1 000	1 000
74	1 000	1 000
75	1 000	1 000
76	1 000	1 000
77	1 000	1 000
78	1 000	1 000
79	1 000	1 000
80	1 000	1 000
81	1 000	1 000
82	1 000	1 000
83	1 000	1 000
84	1 000	1 000
85	1 000	1 000
86	1 000	1 000
87	1 000	1 000
88	1 000	1 000
89	1 000	1 000
90	1 000	1 000
91	1 000	1 000
92	1 000	1 000
93	1 000	1 000
94	1 000	1 000
95	1 000	1 000
96	1 000	1 000
97	1 000	1 000
98	1 000	1 000
99	1 000	1 000
100	1 000	1 000





Intitulé	Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	Fin 2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Approuvé	HT	TTC	Total								
J1 REBOURSEMENT AVANCE	23 750			23 750								
<b>K SUBVENTIONS</b>												
L PARTICIPATIONS	4 185 078	4 476 956	4 558 269	4 185 078	4 185 078	4 185 078				291 878		
L3 PARTICIPATION SA DIO	3 119 490	3 411 368	3 411 368	3 119 490	3 119 490	3 119 490				291 878		
L3 PARTICIPATION VILLE DE	947 915	947 915	1 006 644	947 915	947 915	947 915						
<b>M RECETTES DIVERSES</b>	249 775	250 517	299 245	244 578	242 159	242 159	2 409	1 100	1 100	1 100	1 100	1 539
M01 PARTICIPATION EPEL	205 504	205 504	246 605	205 504	205 504	205 504	2 064	1 100	1 100	1 100	1 100	1 539
M02 AUTRES RECETTES TAXABLES	38 004	38 401	46 029	32 462	30 398	30 398	2 064	1 100	1 100	1 100	1 100	1 539
M03 AUTRES RECETTES NON	1 298	1 643	1 643	1 643	1 298	1 298	345					
M09 RECETTES DIVERSES	4 969	4 969	4 969	4 969	4 969	4 969						
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	5 628 380	5 628 380	6 574 340	3 188 472	-2 876 739	-2 876 739	-311 683	706 349	208 405	323 862	1 044 027	905 779
<b>AMORTISSEMENTS</b>				2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000			2 300 000		1 028 380
<b>N ETAT TVA</b>	1 028 380	1 028 380	945 960	1 028 380	1 028 380	1 028 380						1 028 380
O AVANCE REBOURSALE	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380						1 028 380
O9 AVANCES COLLECTIVITE	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380						1 028 380
<b>P EMPRUNT EN COURS</b>	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000				2 300 000		
P2 Remboursement ligne de crédit	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000				2 300 000		
P5 Remboursement Capital												
<b>MOBILISATIONS</b>	5 628 380	5 628 380	6 280 310	5 628 380	3 328 380	3 328 380				2 300 000		
<b>N ETAT TVA REBOURSALE</b>	1 028 380	1 028 380	1 151 830	1 028 380	1 028 380	1 028 380						
O AVANCE REBOURSALE	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380						
O9 AVANCES COLLECTIVITE	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380	1 028 380						
<b>P EMPRUNT EN COURS</b>	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000				2 300 000		
P2 Mobilisation ligne crédit	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000	4 600 000				2 300 000		
P5 Mobilisation Capital												
<b>FINANCEMENT</b>	4 600 000	2 300 000	205 870	3 328 380	2 300 000	3 328 380	247 670	912 928	1 121 333	-2 300 000	189 222	-1 028 380
<b>TRESORERIE</b>										-854 804		
<b>SUIVI PHYSIQUE</b>												

# ZAC BELLE FONTAINE A MARLY

COMPTE RENDU ANNUEL  
A LA COLLECTIVITE (CRAC)

## NOTE DE CONJONCTURE

ANNEE 2016

---

# ZAC BELLE FONTAINE A MARLY

---

## **NOTE DE CONJONCTURE**

### **CRAC 2016**

#### **I- Présentation générale administrative**

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

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

Le traité de concession a fait l'objet à ce jour de 9 avenants, dont l'objet portait essentiellement sur la fixation des participations de la collectivité concédante et les prolongations de la durée de la concession.

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 2015 a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 12 septembre 2016.

#### **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 99 % (il reste le lot n°18 à plateformer et à viabiliser une fois le foncier de la succession MAZUR acquis). Il reste le parachèvement de voirie de la rue du Ruisseau et de l'extrémité de la rue du Fossé à finaliser.

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

E.P.F. Lorraine est missionné pour assurer la mission de maîtrise foncière à l'amiable..

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 2016 :

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

Au cours de l'exercice 2016, ces travaux ont été achevés ce qui permet d'engager la procédure de rétrocession à la collectivité de ces ouvrages.

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. Au cours de l'exercice 2016 nous avons constaté un regain d'intérêt pour le secteur artisanal ce qui n'est pas le cas pour les parcelles vouées à l'activité commerciale.

Des discussions et négociations étaient engagées depuis 2014 avec l'enseigne GEDIBOIS (négociant dans le secteur du bois pour la construction) pour s'implanter sur le lot n°26 d'une surface d'environ 15 000 m<sup>2</sup>. Ce projet a été abandonné et l'enseigne GEDIBOIS a retiré son option sur le lot 26.

## 3. Eléments financiers au 31/12/2016 :

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

#### A – Etudes

Aucune dépense réalisée pour ce poste au cours de l'année 2016.

#### B – Foncier

Aucune dépense réalisée pour ce poste au cours de l'année 2016.

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

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2016 ont été de **547 897 € TTC**. Elles correspondent principalement à des dépenses liées :

- Aux soldes des marchés de travaux de viabilisation définitive des voiries (498 169 € TTC)
- Aux travaux de branchement AEP des lots n°15&16 (5 664 € TTC)
- A la réalisation de branchements électriques (1 288 € TTC)
- A des travaux divers (540 € TTC)
- A des travaux d'entretien des plateformes et espaces verts (12 978 € TTC).
- Aux honoraires de maîtrise d'œuvre, des travaux de viabilisation définitive (7 466 € TTC).
- Aux honoraires de géotechnicien pour assurer le contrôle extérieur des VRD (4 794 € TTC)
- Aux honoraires de coordination architecturale des projets de construction (12 924 € TTC).
- Aux honoraires de coordination SPS (672 € TTC).
- Aux honoraires de géomètre (3 152 € TTC).
- Aux assurances RC pour 249 € TTC.

### **E – Frais divers**

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2016 ont été de **16 678 € TTC**. Elles correspondent à des dépenses liées :

- Aux frais de remplacement des panneaux de commercialisation (10 795 € TTC)
- Aux frais d'honoraires de géomètre dans le cadre des cessions de terrain (5 341 € TTC)
- Aux frais d'impôts fonciers et taxes (542 €)

### **F – Frais généraux**

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2016 ont été de **41 853 €** et correspondent aux honoraires perçus par SEBL.

### **G – Frais financiers**

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2016 ont été de **94 579 €**. Elles correspondent à des dépenses liées à la dernière annuité des intérêts de l'emprunt in fine de 2 300 000 €, aux intérêts de crédit relais en attendant la mise en place d'un nouvel emprunt in fine de 2 300 000 € (contracté en octobre 2016).

## **3.2. Les principaux postes des recettes et montants :**

### **H – Cessions**

Au cours de l'exercice 2016, trois cessions ont été contractualisées pour une recette totale de **348 967 € TTC**. Les lots suivants ont été cédés aux entreprises suivantes :

- Lot n°21 (3 801 m<sup>2</sup>) à SOCOFERM (activité artisanale – Menuiseries aluminium)
- Lot n°6a (1 600 m<sup>2</sup>) à ROGER-MAIRE (activité artisanale –chauffagiste)
- Cession du chemin des Reyles à la copropriété SCHOUFFT à l'€ symbolique

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

- Lots n°1&2 (4 700 m<sup>2</sup>) avec STORAGE 24 (activité de service – loueur de box destiné à l'activité artisanale)
- Lot n°3 (2 000 m<sup>2</sup>) avec ELIA MEDICAL (services – Vente et recharge de bonbonnes d'oxygène médical)
- Lot n°10 (1 581 m<sup>2</sup>) avec CULTURE INDOOR (activité commerciale – vente de matériel de jardinage)
- Lot n°13 (2 954 m<sup>2</sup>) avec FRIGO-EST (activité artisanale – transport frigorifique)

### **I – Produits financiers**

Ce poste couvre les produits financiers générés par la trésorerie positive de l'opération. Courant de l'année 2016, la trésorerie a permis de dégager **2 146€** de produits financiers.

### **J – Remboursements d'avances**

Au titre de l'exercice 2016, aucune avance auprès de fournisseurs n'a été remboursée.

### **L – Participations**

Au titre de l'exercice 2016, Metz Métropole n'a pas effectué de versement de participation d'équilibre.

### **M – Recettes diverses**

Au cours de l'exercice 2016, des recettes diverses ont été perçues pour un montant **2 821€ TTC** correspondant à :

- Au versement d'un montant de 345 € au titre d'un dégrèvement sur la taxe foncière.
- Au remboursement de frais d'arpentage de terrains récemment cédés pour un montant de 2 476 € TTC.

### **O – Avances de trésorerie**

Au titre de l'exercice 2016, 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 2016, l'opération a remboursé l'emprunt de 2 300 000 € à son échéance.

Un nouvel emprunt de 2 300 000 € à capital In Fine a été contracté en octobre 2016 dont l'échéance s'établit à octobre 2019.

### **3.3. Trésorerie au 31/12/2016 :**

Le solde de trésorerie au 31 Décembre 2016 fait apparaître un **excédent de 247 670 €**.

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

Au cours de l'exercice 2016, les travaux de parachèvement des voiries se sont achevés conformément aux prévisions.

En terme de cessions, les prévisions 2016 prudentes au regard de la conjoncture actuelle ont vu se concrétiser les ventes auprès des sociétés SOCOFERM et ROGER MAIRE.

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

#### 1. Les perspectives 2017

##### 1.1. Aspects opérationnels:

Au cours de l'exercice 2017, il n'est pas prévu d'engager de travaux particuliers. Il est provisionné 90 554 € TTC sur 2017 pour assurer l'entretien des espaces verts et la réalisation de travaux divers, ainsi que 700 € pour l'assurance RC.

En matière d'honoraires techniques destinées à financer des missions diverses de maîtrise d'œuvre, l'architecte coordonnateur et le SPS en cours (33 176 € TTC).

Des prestations de géomètre, impôts, dépenses diverses, sont provisionnées pour un montant de 12 576 € TTC et la rémunération de l'aménageur pour un montant de 53 805 €.

Suite à l'incendie du bâtiment qu'occupait l'enseigne DUFOSSE TRAITEUR situé à Marly, il a été proposé à cette société artisanale de s'implanter sur le lot n°28 sur une surface d'environ 7 251 m<sup>2</sup>. Le lot n°28 était destiné initialement à de l'activité commerciale au prix de vente de 80,00 € HT, par conséquent le fait de le céder à une entreprise artisanale au prix de vente de 39,50 € HT occasionne une perte de recettes qui sera compensée par une augmentation de la participation de Metz Métropole.

En termes de cession, il est envisagé de céder les terrains suivants pour un montant global de 1 084 535 € TTC :

- STORAGE 24 (services – 4 700 m<sup>2</sup>) - lots n°1&2
- ELIA MEDICAL (services – 2 000 m<sup>2</sup> - lot n°3
- TECHNITOIT (artisanat – 2 536 m<sup>2</sup>) – lot n°8
- CULTURE INDOOR (commerce - 1 581 m<sup>2</sup>) – lot n°10
- FRIGOEST (artisanat – 2 954 m<sup>2</sup>) – lot n°13
- DUFOSSE (artisanat – 7 251 m<sup>2</sup>) – lot n°28

En ce qui concerne l'aspect foncier, dans le périmètre de la ZAC il reste une parcelle d'environ 1 500 m<sup>2</sup> à acquérir à la succession MAZUR pour permettre de viabiliser le lot n°18. Cette succession n'est pas réglée depuis de nombreuses années. Néanmoins, la SEBL propose d'engager une phase amiable avec les propriétaires. A défaut d'un accord, il sera nécessaire d'engager procédure de déclaration d'utilité publique dans la perspective d'une d'expropriation dudit terrain sous réserve de l'autorisation du comité de pilotage et de la commune de Marly. L'engagement d'une procédure d'expropriation nécessite de contractualiser avec SEBL une extension de sa

mission détaillée dans l'avenant n°10 au traité de concession d'aménagement. Le montant de la rémunération de cette mission est de 32 625 € décomposée en deux phases :

- Recherche de propriétaires et expropriation : 26 625 €
- Suivi d'éventuels contentieux en phase DUP et expropriation : 3 000 € par contentieux ou recours.

## **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***

Il a été contractualisé un nouvel emprunt à capital in fine de 2 300 000 € au mois d'octobre 2016 pour une durée de 3 ans et dont l'échéance est le mois d'octobre 2019.

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

Le montant des participations versées par Metz Métropole au 31/12/2016 s'élève à **3 119 490 €**.

Compte tenu du changement de destination du lot n°28 initialement voué à du commerce en activité artisanale, le déficit de recettes doit être compensée par le versement d'une participation d'équilibre complémentaire pour un montant de **291 878 €**.

Le montant global de la participation de Metz Métropole est donc porté à **3 411 368 €**.

L'avenant n°10 présenté au présent CRAC, permet de contractualiser cette augmentation de la participation d'équilibre et son versement prévisionnel au cours de l'exercice 2019.

### ***Solde prévisionnel de trésorerie pour 2017***

Le solde prévisionnel de trésorerie fin 2017 devrait s'élever à **912 928 €**.

## 2. Les perspectives ultérieures

Pour tenir compte d'un rythme de commercialisation plus réaliste des parcelles restant à commercialiser (4, 5, 8, 11, 13, 18, 22, 23, 26 et 27), le bilan tient compte d'un étalement des cessions jusqu'en 2021, soit un rythme compris entre 1 et 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	18 456 127 €	16 479 499 €
Recettes	18 883 481 €	16 479 499 €
Dont participation	4 476 956 €	4 558 269 €

- Approbation du bilan de l'opération
- Acter le versement d'un complément de participation d'équilibre en compensation de la diminution de recettes occasionnée par le changement de destination du lot n°28.
- Acter l'engagement par SEBL d'une procédure de DUP et d'expropriation d'une partie de la propriété de la succession MAZUR sous couvert de l'accord du comité de pilotage et de la commune de Marly.

#### 2. Contractuel

Avenant n°10 au traité de concession actant :

- L'augmentation de la participation d'équilibre
- La mission confiée SEBL portant sur la gestion des procédures de DUP et d'expropriation.
- la rémunération complémentaire de SEBL au titre de cette mission

#### 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

## Z.A.C. DE LA BELLE FONTAINE A MARLY

### AVENANT N° 10 AU TRAITE DE CONCESSION ENTRE METZ METROPOLE ET LA S.E.B.L.

#### PREAMBULE

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

Par avenant n° 2, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole s'est substituée à la Ville de Marly.

Par avenant n° 8 du 15 janvier 2015, les parties ont acté, conformément à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, le montant des participations du concédant, tel que déterminé par le bilan financier de l'opération approuvé par la collectivité le 20 octobre 2014 et ont défini l'échéancier du versement restant à effectuer pour l'exercice 2015.

Compte tenu de l'évolution du bilan, il importe de redéfinir le montant de la participation du concédant ainsi que l'échéancier de versement du solde.

Par ailleurs, afin d'assurer la maîtrise foncière d'une parcelle non encore acquise dans le périmètre de la ZAC et nécessaire à la réalisation de l'opération, la Communauté d'Agglomération charge la SEBL de procéder à l'acquisition de ladite parcelle, par voie amiable ou par voie d'expropriation, si cette procédure s'avérerait indispensable et lui consent une rémunération spécifique à cette mission.

Tels sont les objets du présent avenant.

Ceci étant exposé,

#### Entre :

- **METZ METROPOLE, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**, représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc BOHL, habilité à l'effet des présentes par une délibération du Bureau en date du \_\_\_\_\_, désignée ci-après par « la Communauté » ou « le concédant »,

d'une part,

**ET :**

- **LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DU BASSIN LORRAIN (SEBL)**, société anonyme d'économie mixte au capital de 4.520.000 €, dont le siège social est à Metz (Moselle) 48, place Mazelle, inscrite au RCS de Metz sous le n° B 358.801.082, représentée par Monsieur Jérôme BARRIER, Directeur Général, nommée à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du 12 septembre 2016 et dont les pouvoirs ont été définis par délibération de ce même Conseil, désignée ci-après par le sigle "S.E.B.L.",

d'autre part,

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

**ARTICLE 1 – PARTICIPATION FINANCIERE DU CONCEDANT**

1.1 Conformément au bilan financier de la ZAC Belle Fontaine à Marly arrêté au 31 décembre 2016, approuvé par le Conseil de Communauté, le montant de la participation du concédant à l'équilibre de l'opération est fixé à **3.411.368 €**, dont **3.119.490 €**, déjà versés.

1.2 Le versement du solde de **291.878 €** interviendra au cours de l'exercice 2019.

**ARTICLE 2 – MISSION FONCIERE CONFIEE AU CONCESSIONNAIRE**

En application du « a) » de l'article 2 – « *MISSION DE LA SEBL* » de l'avenant n° 2, du 27 novembre 2003, au traité de concession relatif à l'aménagement de la ZAC Belle Fontaine à Marly, la Communauté d'Agglomération charge la SEBL d'acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation, un terrain compris dans le périmètre de la zone et nécessaire pour l'aménagement de l'opération.

**ARTICLE 3 – REMUNERATION SPECIFIQUE A LA MISSION FONCIERE CONFIEE AU CONCESSIONNAIRE**

Au titre de la mission confiée à la SEBL, telle que décrite ci-dessus à l'article 2, celle-ci percevra une rémunération spécifique définie ci-après et complétant ainsi l'article 21 – « *REMUNERATION DE LA SEBL* » de l'avenant n° 2 au traité de concession.

I. **PHASE PREALABLE** : recherche des propriétaires, préparation du dossier foncier et conduite des négociations amiables

**FORFAIT de : 3 750 €**

II. **EXPROPRIATION**

- a. Phase administrative
- b. Phase judiciaire

**FORFAIT de : 15 000 €**

**FORFAIT de : 7 875 €**

III. **CONTENTIEUX**

Dans l'hypothèse où la SEBL serait contrainte de gérer un éventuel contentieux, engagé tant à l'encontre d'un acte administratif que d'une décision de justice, il sera appliqué un **forfait de 3 000 € par recours**.

Le détail des différentes phases et forfaits figure en annexe au présent avenant.

#### **ARTICLE 4 - DISPOSITIONS ANTERIEURES**

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

- traité de concession et son cahier des charges annexe des 23 octobre 1992,
- avenant n° 1 des 19 et 26 avril 1996,
- avenant n° 2 du 27 novembre 2003,
- avenant n° 3 du 31 mai 2010,
- avenant n° 4 des 23 juin et 5 juillet 2010,
- avenant n° 5 des 27 octobre et 9 novembre 2010.
- avenant n° 6 des 12 juillet et 1<sup>er</sup> août 2011.
- Avenant n° 7 des 24 juin et 10 juillet 2013.
- Avenant n° 8 du 15 janvier 2015
- Avenant n° 9 du 16 décembre 2015

Fait en 3 exemplaires

A Metz, le  
Pour METZ METROPOLE  
Le Président

A Metz, le  
Pour la S.E.B.L.  
Le Directeur Général

Jean-Luc BOHL

Jérôme BARRIER

**ANNEXE** : Evaluation Financière

**ANNEXE**

**ZAC MARLY BELLE FONTAINE**

**750**

**EVALUATION FINANCIERE de la MISSION D'ACQUISITION FONCIERE - Indivision MAZURE**

		FORFAIT
<b>ACQUISITIONS AMIABLES</b>	I - Recherche des propriétaires	1 500
	II - Préparation du dossier foncier - négociations - saisine de France Domaines - conduite des négociations amiables : 1 indivision ( plus de 3 indivisaires) - accord amiable, gestion de l'acte notarié	750 1 500
	<b>S/ TOTAL A</b>	<b>3 750</b>
<b>EXPROPRIATION</b>	<b>TACHES</b>	<b>COUT en EUROS FORFAIT</b>
<b>A - PHASE ADMINISTRATIVE</b>	A.1 Procédure de DUP et parcellaire Conjointes	
	Constitution du dossier de DUP	7 500
	Constitution du dossier Parcellaire	1 500
	Suivi des enquêtes publiques conjointes	1 500
	- Gestion des dossiers des expropriés; notification des enquêtes aux expropriés ...	4 500
	<b>S/ TOTAL B</b>	<b>15 000</b>
	<b>OPTION : Suivi du contentieux</b>	<b>3 000</b> <b>3 000</b>
<b>B - PHASE JUDICIAIRE</b>	B.1 Mise en œuvre de l'expropriation Phase de transfert de propriété	
	- Saisine du juge, notification de l'ordonnance d'Expropriation	<b>1 125</b>
	Phase de fixation des indemnités	
	- rédaction du mémoire valant offre aux propriétaires indivisaires - saisine du juge pour la fixation des indemnités - rédaction du mémoire en réplique - Déplacement sur les lieux - Audience - Notification du jugement aux propriétaires	2 250 375 1 500 375 750 750
	Sous-Total	<b>6 000</b>
	<b>OPTION : Suivi du contentieux des phases d'expropriation ci-dessus</b>	<b>3 000</b> <b>3 000</b>
	Paiement des indemnités	375 375
	Sous-Total	<b>750</b>
	<b>S/ TOTAL C</b>	<b>7 875</b>
	<b>TOTAL GENERAL de LA MISSION ( Hors OPTIONS - Suivi du contentieux)</b>	<b>26 625</b>

**BORDEREAU D'ENVOI**

**Destinataire**  
Direction de la Citoyenneté et de la Légalité –  
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 15 mai 2017.</i>		Contrôle de légalité
<b>Point 1</b> – Metz à Vélo : attribution d'une subvention pour 2017 et signature d'une convention d'objecifs et de moyens. <i>X</i>	1	
<i>Annexe</i> : Convention.	1	
<b>Point 2</b> – Tarifs dans les transports en commun à compter du 1 <sup>er</sup> juillet 2017. <i>X</i>	1	
<i>Annexe</i> : Grille tarifaire	1	
<i>Annexe</i> : Tableau récapitulatif des offres de location vélos.	1	
<b>Point 3</b> – Avenant de prorogation au contrat programme de durée Barème E Eco Emballages. <i>X</i>	1	
<i>Annexe</i> : Avenant 2.	1	
<b>Point 4</b> – Adhésion au CERECO : modification du montant de la cotisation annuelle. <i>X</i>	1	
<b>Point 5</b> – ZAC de Marly Belle Fontaine : agrément de MM en vue de la cession d'une assiette foncière portant sur la parcelle 4. <i>X</i>	1	
<i>Annexe</i> : Plan de situation.	1	
<b>Point 6</b> – ZAC de Marly Belle Fontaine : approbation du compte rendu financier annuel à la collectivité et approbation de l'avenant 10 au traité de concession. <i>X</i>	1	
<i>Annexe</i> : Plan de commercialisation.	1	
<i>Annexe</i> : Tableaux financiers. <i>X</i>	1	
<i>Annexe</i> : Note de conjoncture. <i>X</i>	1	
<i>Annexe</i> : Avenant 10.	1	
<i>Annexe</i> : Evaluation financière de la mission d'acquisition foncière – Indivision Mazure.	1	
<b>Point 7</b> – Participation au fonctionnement de l'ADIL57 pour l'année 2017. <i>X</i>	1	
<i>Annexe</i> : Convention de partenariat. <i>X</i>	1	
<b>Nombre total des actes transmis :</b> 7 délibérations dont 6 accompagnées d'annexes.		



Deltaz - AH

Fait à Metz, le 16 mai 2017  
Pour le Président  
Le Directeur Général des Services

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE  
D.C.L.  
**17 MAI 2017**  
ARRIVÉE  
CONTRÔLE DE LA LÉGALITÉ

Hélène KISSEL

