

Nombre de membres élus au Bureau : 50	Membres en fonction : 50	Membres présents : 34	Absent(s) excusé(s) : 8	Absent(s) : 8	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 6 novembre 2019

Vote(s) pour : 35  
 Vote(s) contre : 0  
 Abstention(s) : 0

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

**Séance du Mardi 12 novembre 2019,**

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

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n°2019-11-12-BD-7 :

**ZAC du Parc du Technopôle : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2018.**

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 du Conseil de Communauté du 29 mars 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC du Parc du Technopôle devant accueillir activités, bureaux, équipements et services, mais aussi un programme d'habitat adossé au Hameau de Grigy sur une surface de 59,9 hectares,

VU le traité de concession d'aménagement en date du 11 septembre 2012 confiant pour une durée fixée à 15 ans à la SPL SAREMM l'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle et ses avenants,

VU la délibération du Bureau en date du 5 février 2018 portant approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2016 et notamment l'avenant n°1 à la convention financière relative aux avances de trésorerie de la ZAC du Parc du Technopôle portant le montant de celles-ci à 3 800 000 €,

VU les délibérations du Conseil Métropolitain du 26 mars 2018 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC du Parc du Technopôle,

VU la note de conjoncture produite par la SAREMM,

CONSIDERANT l'obligation de la SAREMM de fournir chaque année un compte-rendu financier annuel à la collectivité,

APPROUVE le compte-rendu financier annuel de la ZAC du Parc du Technopôle, arrêté au 31 décembre 2018, tel que présenté à l'annexe ci-jointe, qui s'équilibre à 36 981 484 € HT en dépenses et en recettes et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation au 31 décembre 2018	Reste à réaliser	Bilan global actualisé	% de réalisation
<b>Dépenses</b> (en euros HT)	8 244 050 €	28 737 434 €	36 981 484 €	22,3 %

<b>Recettes</b> (en euros HT)	1 661 385 €	35 320 099 €	36 981 484 €	4,5 %
----------------------------------	-------------	--------------	--------------	-------

Au 31 décembre 2018, la comptabilité de l'opération enregistre une trésorerie positive de 5 829 188 €.

RAPPELLE que l'opération prévoit une avance de trésorerie de 3 800 000 €, telle qu'actée dans l'avenant n°1 à la convention financière, dont 2 300 000 € ont déjà été versés, le dernier versement de 1 500 000 € étant prévu pour 2022.

Pour extrait conforme  
Metz, le 13 novembre 2019  
Pour le Président et par délégation  
La Directrice Générale des Services

  
Barbara FALK





Intitulé	Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	TTC	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
FINANCEMENT	147 001		189 557	11 329 696	8 000 000	2 458 548	-1 742 633	-953 195	536 125	-974 676	-985 598	-1 502 582	-1 766 721	-2 283 955	-943 166	-171 844			-1 500 000	-1 500 000	
TRESORERIE					5 829 188	4 305 779	576 822	624 279	1 086 746	-1 899 488	-210 456	331 458	1 218 479	-1 557 904	-2 333 334	-2 364 538	-1 933 841	-2 843 508	-7 696 372		



Intitulé	Bilan	Bilan	Nouveau Bilan		Réalisé	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
	HT		HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	
LBP 6 500 000 € 01/04/07/10			6 500 000	6 500 000																		
PRET CREDIT COOP			3 000 000	3 000 000																		
<b>MOBILISATIONS</b>	<b>15 829 69</b>	<b>15 996 43</b>	<b>15 829 69</b>	<b>16 038 98</b>	<b>11 538 98</b>	<b>8 042 556</b>	<b>3 000 000</b>			<b>1 500 000</b>												
<b>N ETAT TVA</b>		<b>166 737</b>		<b>209 293</b>	<b>209 293</b>	<b>42 556</b>																
N2 CREDIT TVA REMBOURSER		166 737		209 293	209 293	42 556																
<b>O AVANCE REMBOURSABLE</b>	<b>6 329 696</b>	<b>6 329 696</b>	<b>6 329 696</b>	<b>6 329 696</b>	<b>4 829 696</b>	<b>1 500 000</b>				<b>1 500 000</b>												
O1 ACTE D APPORT	2 529 696	2 529 696	2 529 696	2 529 696	2 529 696																	
O9 DIVERSES AVANCES	3 800 000	3 800 000	3 800 000	3 800 000	2 300 000	1 500 000																
<b>P EMPRUNT EN COURS</b>	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>	<b>3 000 000</b>															
P1 mobilisation	9 500 000	9 500 000	9 500 000	9 500 000	6 500 000	6 500 000	3 000 000															
LBP 6 500 000 € 01/04/07/10			6 500 000	6 500 000	6 500 000	6 500 000																
PRET CREDIT COOP			3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000																
<b>FINANCEMENT</b>		<b>147 001</b>		<b>189 557</b>	<b>11 519 25</b>	<b>8 042 556</b>	<b>2 458 548</b>		<b>-953 195</b>	<b>536 125</b>	<b>-974 676</b>	<b>-985 598</b>				<b>-943 166</b>	<b>-171 844</b>					
<b>TRESORERIE</b>						<b>5 829 188</b>	<b>4 305 779</b>	<b>576 822</b>	<b>624 279</b>	<b>1 086 746</b>		<b>-210 456</b>	<b>331 458</b>	<b>1 218 479</b>								

# ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE

## Compte-Rendu Annuel à la Collectivité 2018

### Note de conjoncture



- I. Objectifs et historique de l'opération
- II. Programme de l'opération
- III. Etat d'avancement, réalisations de l'exercice 2018
- IV. Bilan et synthèse des éléments financiers
- V. Evolutions notables des postes du bilan
- VI. Perspectives 2019
- VII. Propositions de décisions à acter par le concédant

## I - OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

### OBJECTIFS DE METZ METROPOLE

METZ METROPOLE a décidé d'initier une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en vue d'élaborer un projet global d'aménagement et de développement sur le site dédié à l'extension du Technopôle de METZ.

Ce site devra accueillir des bâtiments à usage d'activités de bureaux, d'équipements et services et un programme d'habitat adossé au Hameau de Grigy.

Etant précisé que l'aménagement de la ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE a été initié en régie sous la maîtrise d'ouvrage de METZ METROPOLE.

### HISTORIQUE DE L'OPERATION

#### Approbation du dossier de création et de réalisation de la ZAC

Le Conseil de COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE a approuvé par délibération en date du 29 mars 2010 le dossier de création de la ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE faisant apparaître notamment :

- *Le périmètre de la ZAC de 59,9 hectares,*
- *Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone, s'élevant, selon le dossier de création de la ZAC à 483.430 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette destinés en particulier à des locaux d'activités,*
- *L'exclusion de la Taxe Locale d'Equipement à l'intérieur du périmètre de la ZAC.*

Etant précisé que le dossier de réalisation de la ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE tel que visé par l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme comprenant :

- *Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la Zone,*
- *Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la Zone,*
- *Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps,*

a été approuvé par le Conseil métropolitain de METZ METROPOLE du 26 mars 2018.

### **Concession d'aménagement**

Par délibération en date du 30 janvier 2012, transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Moselle le 1er février 2012, le Bureau de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE a décidé d'approuver le projet de traité de concession pour la réalisation de la ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE entre METZ METROPOLE et la SPL SAREMM.

Par convention de concession en date du 11 septembre 2012, METZ METROPOLE, concédant, a confié l'aménagement de la ZAC à la SPL SAREMM, concessionnaire, conformément aux dispositions de l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme.

La convention de concession a également fait l'objet d'un avenant n° 1 en date du 23 juin 2017 portant sur le montant de la rémunération des exercices 2015, 2016, 2017.

La durée de la concession d'aménagement fixée initialement à QUINZE (15) années à compter de sa date de prise d'effet a été prolongée de 5 ans, en vertu de l'avenant n° 2 à la concession d'aménagement en date du 7 février 2018, soit jusqu'au 31 décembre 2032.

### **Acte d'apport**

Par acte d'apport, signé devant notaire le 18 mars 2013, Metz Métropole a transféré à son concessionnaire, la SAREMM, la propriété des emprises foncières constituant la ZAC ainsi que tous droits et obligations attachés à l'opération d'aménagement (marchés, convention, etc...) et antérieurement conclus par la collectivité avant attribution de la concession.

Les modalités de remboursement de l'acte d'apport ont été fixées par avenant n°2 à l'acte d'apport en date du 7 février 2018.

### **Avances de trésorerie**

Les modalités relatives aux avances de trésorerie ont été définies par l'avenant n°1 à la convention financière en date du 7 février 2018.

**Le CRAC 2017 a été approuvé le 10 septembre 2018 par le Bureau de Metz Métropole.**

## II - PROGRAMME DE L'OPERATION

Le dossier de réalisation, suite à l'adaptation du schéma directeur, prévoit le programme suivant :

	BILAN APPROUVE	
	Nombre de m <sup>2</sup> de SdP	Prix en €HT
<b>Tertiaire</b>	135 000	150 / m <sup>2</sup> de SdP pour la 1 <sup>ère</sup> phase 180 / m <sup>2</sup> de SdP pour la 2 <sup>ème</sup> phase
<b>Production</b>	40 000	45 / m <sup>2</sup> de terrain
<b>Commerce en pied d'immeuble</b>	5 000	150 / m <sup>2</sup> de SdP pour la 1 <sup>ère</sup> phase 180 / m <sup>2</sup> de SdP pour la 2 <sup>ème</sup> phase
<b>Collectif libre</b>	27 400	230 / m <sup>2</sup> de SdP
<b>Collectif aidé</b>	8 000	180 / m <sup>2</sup> de SdP
<b>Maisons libres 110 m<sup>2</sup></b>	1 100	30 000 / terrain
<b>Maisons libres 100 m<sup>2</sup></b>	10 500	25 000 / terrain
<b>Maisons aidées</b>	3 000	15 000 / terrain

## III - ETAT D'AVANCEMENT, REALISATIONS AU 31 DECEMBRE 2018

### 3.1 Etat d'avancement

#### Commercialisation

Actuellement seules les entreprises **PM Electricité** et **Davigel** sont installées sur le site. Cette dernière a d'ailleurs déposé un permis de construire pour construire une extension de 2 000 m<sup>2</sup> en octobre 2018.

**Habiter Promotion** a signé un compromis de vente avec SAREMM portant sur la construction de trois immeubles collectifs comportant 71 logements, 36 maisons en accession libre et 9 maisons en Prêt Social Location-Accession (PSLA).



*Perspectives du programme Habiter Promotion*

La vente de trois îlots de maisons individuelles et d'une parcelle pour la construction d'un immeuble de logements collectifs est prévue pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

La vente de deux îlots de maisons PSLA et d'un collectif aidé est prévue pour la fin octobre 2019.

Le dernier lot destiné à un immeuble collectif est prévu d'être cédé au plus tard pour le mois d'avril 2020.

Les premières constructions ont débuté au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019, puis au fur et à mesure des cessions.

La société **Immobilière Georges** a signé un compromis de vente portant sur la construction d'un bâtiment de bureaux.

D'autres preneurs tertiaires et en activité de production sont en train d'élaborer leur projet architectural.

### Travaux

Suite à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC par Metz Métropole le 26 mars 2018, la SAREMM a consulté et retenu quatre entreprises pour réaliser les travaux de viabilisation des phases 1 et 1bis, situées au Sud du Ruisseau de Linières.

Les travaux ont été allotés et attribués par la CAO de la manière suivante :

- Lot voirie et réseaux divers : groupement JEAN LEFEBVRE/VALERIAN/CITEOS
- Lot éclairage public : SOBECA
- Lot espaces verts : KEIP
- Lot démolition : EST DEMOLITION

Le chantier de terrassement, de viabilisation et d'aménagement du Vallon a démarré au mois d'août 2018 et doit s'achever fin 2019.

## **3.2 DEPENSES AU 31 DECEMBRE 2018**

### ▪ **A. Etudes**

Le montant global des dépenses d'études réalisées au 31 décembre 2018 s'établit à 2 264 758 € TTC.

Les dépenses réalisées avant la concession ont été inscrites à la ligne « acte d'apport » pour un montant de 1 591 340 € TTC.

Le paiement des fouilles archéologiques a été poursuivi en complément des sommes déjà payées à l'acte d'apport pour un montant de 510 058 € TTC.

Les études générales représentent une dépense de 157 620 € TTC.

### ▪ **B. Foncier**

Le montant global des dépenses foncières réalisées au 31 décembre 2018 s'établit à 2 300 353 € TTC.

Les dépenses réalisées avant la concession ont été inscrites à la ligne « acte d'apport » pour un montant de 2 115 074 € TTC.

SAREMM a acquis directement un terrain auprès de particulier et de l'EPFL par le biais du conventionnement pour 184 939 € TTC.

Les frais divers fonciers représentent une dépense de 340 € TTC.

▪ **D. Travaux d'aménagement**

Le montant global des dépenses d'aménagement et d'honoraires techniques s'établit à 2 975 976 € TTC.

Les dépenses réalisées en termes de travaux pour l'exercice courant ont été de 2 255 909 € TTC. Elles correspondent principalement à des frais liés :

- Aux dépenses liées à l'acte d'apport de Metz Métropole pour la viabilisation du lot cédé à Davigel : 226 840 € TTC
- A des travaux de VRD pour l'aménagement du quartier d'habitat et du Vallon : 2 012 860 € TTC
- Au réseau d'éclairage public : 5 696 € TTC
- A des travaux d'espaces verts : 1 498 € TTC
- A des travaux divers : 9 016 € TTC

Les dépenses réalisées en matière d'honoraires techniques pour l'exercice courant ont été de 720 066 € TTC. Elles correspondent principalement à des frais liés :

- A d'ingénierie pour le suivi de chantier : 289 286 € TTC
- Aux honoraires de coordination sécurité, de contrôles divers... : 25 092 € TTC
- Aux honoraires d'études de conception et coordination architecturale : 405 688 € TTC

▪ **E. Frais divers**

Le montant global des frais divers s'établit à 150 205 € TTC correspondant principalement aux frais suivants :

- Frais de commercialisation : 9 169 € TTC
- Frais de géomètres (cessions) : 21 924 € TTC
- Impôts et taxes : 89 524 € TTC
- Frais divers : 29 588 € TTC

▪ **F. Frais généraux**

Le montant global des frais généraux au 31 décembre 2018 est de 963 325 €. Ces frais correspondent à la rémunération de la SAREMM pour la conduite de l'opération.

La rémunération 2018 s'est élevée à 100 000 €, montant acté par avenant n° 2 à la convention de concession en date du 7 février 2018.

▪ **G. Frais financiers**

Le montant global des frais financiers s'établit à 179 665 € et correspondent aux commissions et intérêts d'emprunts.

### **3.3 RECETTES AU 31 DECEMBRE 2018**

▪ **H. Cessions**

Le montant global des cessions est de 1 665 842 €.

Les recettes concernent principalement la cession comprise dans l'acte d'apport (DAVIGEL) et se montent à 1 403 558 € TTC.

La vente à la SCI Quatraime (PM Electricité) s'est conclue à 262 284 €.

#### IV - BILAN ET SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS FINANCIERS

Compte-tenu de l'ensemble des dispositions évoquées précédemment, le bilan global actualisé HT est équilibré avec 36 981 484€ en dépenses et en recettes. Le bilan de l'opération est stable par rapport au bilan précédent.

<b>DEPENSES (EN € HT)</b>		<b>RECETTES (EN € HT)</b>	
<b>ETUDES</b>	2 294 547 €	<b>CESSIONS</b>	36 401 848€
<b>FONCIER</b>	4 862 917 €	<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	0
<b>TRAVAUX D'AMENAGEMENT</b>	24 957 285€	<b>SUBVENTIONS</b>	70 084 €
<b>FRAIS DIVERS</b>	756 574 €	<b>PARTICIPATIONS</b>	500 000 €
<b>FRAIS GENERAUX</b>	2 310 162 €	<b>RECETTES DIVERSES ET REMBOURSEMENT DES AVANCES</b>	9 552 €
<b>FRAIS FINANCIER</b>	1 800 000 €		
<b>TOTAL</b>	<b>36 981 484 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>36 981 484 €</b>

#### **Trésorerie**

La trésorerie de l'opération au 31 décembre 2018 est de 5 829 188 €.

#### **Avances de trésorerie**

La ZAC du Parc du Technopôle a donné lieu à une avance de trésorerie de 800 000€ actée dans la convention financière du 28 avril 2016. Cette avance a été versée en 2016.

Il est précisé que la ZAC bénéficie de la part du concédant d'un paiement échelonné de l'acte d'apport (3 échéances) d'un montant de 2 529 696,06 € qui a été transformé en avance de trésorerie par l'avenant n°1 du 28 avril 2016 à l'acte d'apport en date du 18 mars 2013.

Le démarrage des travaux de l'opération nécessite en 2018 et 2019 d'importants investissements qui seront financés par la mise en place par SAREMM de plusieurs emprunts, pour un montant total de 9.5 M€ et fera l'objet d'une avance de trésorerie complémentaire de Metz Métropole, actée à travers l'avenant n°1 à la convention financière en date du 07 février 2018, d'un montant global de 3M€, versée en 2018 (1,5 M€) et en 2022 (1,5 M€).

Aucune modification de ces conventions n'est envisagée à ce jour.

## V- EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN (en € TTC)

Le compte-rendu financier annuel de la ZAC du Parc du Technopôle, arrêté à la date du 31 décembre 2018, s'équilibre à 42 638 070 € TTC en dépenses et en recettes et fait apparaître une légère baisse par rapport au bilan précédent (42 963 102 € TTC). Cette baisse de 325 032 € est due à une légère évolution du projet (à la suite d'ajustements des surfaces vendues et des travaux réalisés sur les aménagements publics).

## VI - PERSPECTIVES POUR 2019

### Travaux :

- ✓ La SAREMM continuera les travaux de viabilisation et d'aménagement du Sud de la ZAC et du Vallon engagé au cours de l'exercice 2018 afin de permettre la construction des programmes sous compromis de vente et de permettre aux premiers particuliers d'accéder à leurs nouvelles habitations.



*Perspective d'aménagement du Vallon, futur poumon vert du Parc du Technopôle*

## VII – PROPOSITIONS DE DECISIONS A ACTER PAR LE CONCEDANT

- ✓ *Approbation du bilan prévisionnel actualisé présenté par la SAREMM.*  
Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées précédemment, le bilan global actualisé est équilibré avec **36 981 484 €** en dépenses et en recettes.

## TABLEAU DES ACQUISITIONS

## Acquisitions entre le 01/01/2018 et le 31/12/2018

Acquisition n°	<b>3</b>	Mode :	-	Nature de l'acte :	<b>Acquisition</b>	N° de l'acte :	/	Date d'acquisition :	<b>21/12/2018</b>	Date du jugement :	
Ancien propriétaire :	<b>EPFL CL20-CL22</b>			Estimation	France Domaine :	<b>0.00 €</b>		Prix d'achat :	<b>119938.96 €</b>		
				Frais de notaire :			Frais de géomètre :			Autres frais :	<b>0.00 €</b>
Bureau des hypothèques :					Observations :						
Date de publication :											
Notaire :											

## Biens de l'acquisition :

Cad.	Commune	Section	Numéro	Bât.	Etage.	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m <sup>2</sup> )
	<b>57463 - METZ</b>	<b>CL</b>	<b>20</b>				<b>Corvée Aux Ormes</b>	<b>1 990.00</b>
	<b>57463 - METZ</b>	<b>CL</b>	<b>22</b>				<b>Corvée Aux Ormes</b>	<b>4 233.00</b>

Total : 6223 m<sup>2</sup>

## TABLEAU DES CESSIONS

## Cessions entre le 01/01/2018 et le 31/12/2018

Cession n°		Mode :	-	Nature de l'acte :		N° de l'acte :	/	Date de cession :	
Nouveau propriétaire :				Estimation France Domaine :				Prix d'achat :	
				Frais de notaire :		Frais de géomètre :		Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :				Observations :					
Date de publication :									
Notaire :									

Biens de la cession :

Total : 0 m<sup>2</sup>

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20191112-11-2019-DB7-DE

**Numéro de l'acte :** 11-2019-DB7  
**Date de décision :** mardi 12 novembre 2019  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** ZAC du Parc du Technopôle : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2018  
**Classification :** 8.4 - Aménagement du territoire  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 18/11/2019  
**Numéro AR :** 057-200039865-20191112-11-2019-DB7-DE  
**Document principal :** 99\_DE-7.pdf

#### Historique :

18/11/19 08:58	En cours de création	
18/11/19 09:02	En préparation	Catherine DELLES
18/11/19 11:41	Reçu	Catherine DELLES
18/11/19 11:41	En cours de transmission	
18/11/19 11:42	Transmis en Préfecture	
18/11/19 11:43	Accusé de réception reçu	