

<i>Nombre de membres élus au Bureau : 50</i>	<i>Membres en fonction : 50</i>	<i>Membres présents : 35</i>	<i>Absent(s) excusé(s) : 9</i>	<i>Absent(s) : 6</i>	<i>Pouvoir(s) : 1</i>
--	---------------------------------	------------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------------------

Date de convocation : 26 novembre 2019

Vote(s) pour : 36

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 2 décembre 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°2019-12-02-BD-17 :
ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité au 31 décembre 2017.
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 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, n° 9 et n° 10 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 4 avril 2016 portant approbation du Plan Pluriannuel d'investissement,

VU la note de conjoncture produite par la SAREMM,

CONSIDERANT que la SAREMM doit fournir chaque année un compte-rendu financier annuel à la collectivité,

DECIDE d'approuver le compte-rendu financier annuel de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre, arrêté au 31 décembre 2017, tel que présenté à l'annexe jointe à la présente et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation au 31 décembre 2017 en HT	Reste à réaliser en € HT	Bilan global actualisé en € HT	% de réalisation
Dépenses	113 981 792	31 348 467	145 330 259	78 %

Recettes	96 660 736	48 669 523	145 330 259	66 %
----------	------------	------------	-------------	------

Au 31 décembre 2017, la comptabilité de l'opération enregistre une trésorerie positive de 2 894 024 €.

Le bilan financier propose une participation globale de Metz Métropole à hauteur de 46 183 016 € HT soit 51 112 908 € TTC dont 38 151 839 € TTC ont déjà été versés. Ce montant, inchangé par rapport au bilan arrêté au 31 décembre 2016, se décompose de la manière suivante :

- une participation à l'équilibre du bilan à hauteur de 21 172 063 € HT,
- et une participation aux équipements publics à hauteur de 25 010 953 € HT,

Deux avances de trésorerie ont été versées pour un montant total cumulé de 9 000 000 € net de TVA pour les besoins de l'opération sur les exercices 2016 (5 000 000 €) et 2017 (4 000 000 €), et le remboursement de celles-ci est prévu en 2020.

Pour extrait conforme
Metz, le 3 décembre 2019
Pour le Président et par délégation
La Directrice Générale des Services


Barbara FALK



CR 0005 METZ ZAC QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE

04/11/2019 15:14

Chiffres en €

DE MONTGOLFIER BÉNÉDICTE

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2017

00010 CRAC 2018 (30/06/2018)

Main table with columns: Intitulé, Bilan, Réalisé, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, HT, Nouveau Bilan, TTC. Rows include: OPÉREURS, ETUDES GEOMETRIQUES, HONORAIRES URBAINES, FONDS PLANS POSSIBLES, FOUILLES ARCHEOLOGIQUES, MANDATS, FONCIER, ACQUISITIONS TERRAIN, ACQUISITIONS TERRAINS, ACQUISITIONS SNCF (sans sud), ACQUISITIONS VILLE DE METZ, FRAIS D'ACQUISITIONS, FRAIS ACTE ET DE, DEPOTIIONS, TRAVAUX PRELIMINAIRES, INFRA COMMUNAUX, SECTEUR A - OA VRE A L'actuelle, SECTEUR B - D'éolien, SECTEUR C - D'éolien, Dévolement réseau, TSCP ZAC, INFRA COMMUNALE VILLE DE METZ, INFRA AUX ARENES / AV. AMPHI, PARVIS / RUE MITTERAND / RUE DES MESSAGERIES, VOIRIES DIVERSES, RUE JEAN LAURAIN, AUTRES EQUIPEMENTS (ZAC), RUE AUX ARENES / AV. AMPHI, VOIES DIVERSES, RUE JEAN LAURAIN, DEPLACEMENT RESEAU, POLE D'ECHANGE, UEM.M.T. TRANSFO ET BT, CHAUFFAGE URBAIN, GDF (FOUILLES URBAINEMENT), RESEAU DE FROID, BANDE ENERGETIQUE (treille), RUE MITTERAND, RUE JEAN LAURAIN, PASSAGE D'EAU DE VRD, ASSURANCES D.O., ASSURANCE R.C., HONORAIRES TECHNIQUES, INGENIERIE, COORDINATION SECURITE, FRAIS DIVERS, FRAIS COMMERCIALISATION, ENSEMBLE FRAIS COMMERC., MAQUETTE, DIVERS, DIVERS, TRAVAUX, HONORAIRES DIVERSES, HONORAIRES GEOMETRE, FRAIS ACTES ET, FRAIS DE PUBLICITE, FRAIS DE DEPLACEMENT, IMPOTS FONCIERS, FRAIS GENERAUX, REN SUJVI, PROVISION, FRAIS FINANCIERS, F.F.SV EMPRUNT

CR 0005 METZ ZAC QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2017
00010 CRAC 2018 (30/06/2018)

	Bilan	Bilan	Nouveau Bilan	Réalisé	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Approuvé	HT	HT	TTC	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
G11				1 792 409	21 720	14 090	43									
G13				657 958	29 734	29 734	51 838	37 881	21 668	9 183						
G14				204 589	44 494	33 254	138 060	80 486	56 059	23 827						
G15				331 301	19 600	112 612	93 588	61 550	28 958	2 081						
G16				138 201	47 976	8 200										
G17				36 051	31 831	31 831	595	525	750	94 774	543 312	438 749	329 060	241 705	546 117	57 690
G2	35 536	35 467	2 317 749	36 801	3 000	10 143	42 978	11 816	1 404	94 774	130 216	1 08 791	63 286	39 133	39 133	13 957
G3	2 291 638	2 291 638	65 078	65 078	143	10 143	42 978	11 816	1 404	94 774	130 216	1 08 791	150 704	150 704	54 142	54 142
G31				536 989												
G32				1 308 467												
G33				350 232												
G4				39 555												
H	167 652 010	147 872 304	148 318 834	168 318 834	23 641 435	3 060 624	3 892 277	8 542 829	19 411 065	8 808 974	8 827 116	8 128 342	8 376 672	8 452 233	8 452 233	8 452 233
H1	113 652 010	95 970 727	114 053 320	71 625 841	19 201 854	3 060 624	2 489 618	3 543 014	10 968 796	622 800	4 867 116	5 620 842	9 076 872	4 900 202	5 151 853	1 619 199
H11	7 398 612	7 398 612	8 729 762	4 827 674		3 060 624	68 208		3 902 088							
H12	3 644 402	3 644 402	3 644 402	3 644 402												
H13				1 945 363		1 945 363										
H14				1 759 728												
H15				382 389												
H16				1 111 998												
H17				1 191 240		1 115 063			3 902 088							
H18				4 191 240		1 115 063										
H19	5 017 151			5 017 151		1 115 063										
H20				68 208			68 208									
H21	33 306 873	28 662 355	33 306 873	33 306 873	18 638 221		2 421 409									
H22	1 747 834	1 747 834	1 747 834	1 747 834												
H23	6 171 004	6 171 004	6 171 004	6 171 004												
H24	3 371 294	3 371 294	3 371 294	3 371 294												
H25	21 059 630	18 114 502	18 114 502	21 059 630	18 638 221		2 421 409									
H26	37 864 126	31 711 082	32 046 341	38 266 437	563 633			3 543 012	6 467 711	622 800	3 367 116	4 120 842	7 576 672	3 400 202	4 151 853	830 213
H27	8 732 045	7 304 600	7 594 958	9 080 476	563 633				2 955 712							
H28				563 633	563 633											
H29				3 622 303												
H30				3 622 303												
H31				3 622 303												
H32				3 622 303												
H33				3 622 303												
H34				3 622 303												
H35				3 622 303												
H36				3 622 303												
H37				3 622 303												
H38				3 622 303												
H39				3 622 303												
H40				3 622 303												
H41				3 622 303												
H42				3 622 303												
I1	501 246	501 246	519 038	511 339	44 973	13 815		10 093	7 699							
I2	501 246	501 246	519 038	511 339	44 973	13 815		10 093	7 699							
I3	61 098	61 098	61 098	61 098												
I4	61 098	61 098	61 098	61 098												
I5	993 759	993 759	993 759	993 759												
J1	1 016 300	847 083	847 083	1 016 300	45 045			101 631		1 016 500						
K1				146 676												
K2				146 676												
K3				146 676												
K4				146 676												
K5				146 676												
K6				146 676												
L1	51 447 026	46 517 134	46 517 134	51 447 027	45 045			101 631		1 016 500						
L2	21 172 063	21 172 063	21 172 063	21 172 063												
L3	29 940 844	25 010 952	25 010 952	29 940 845	4 345 729											
L4				3 977 858	4 345 729											
L5	306 022	306 022	306 022	306 022												
L6	28 097	28 097	28 097	28 097												
M1	753 353	944 091	1 108 866	916 369	3 834	11 042		8 093	35 490							
M2	241 938	241 938	241 938	241 938												
M3	586 410	490 360	490 360	586 410												
M4				192 000												
M5	21 055	21 055	21 055	21 055												
N	5 921 919	65 005 000	65 005 000	5 921 919	45 045			101 631		1 016 500						
N1	7 474 237			8 019 594												
N2	1 474 237			8 019 594												
O	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000												
O1	16 000 000	16 000 000	16 000 000	16 000 000												
O2	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000												
P	61 000 000	61 000 000	61 000 000	61 000 000												
P1	48 000 000	48 000 000	48 000 000	48 000 000												
P2	13 000 000	13 000 000	13 000 000	13 000 000												
P3																
P4																
P5																
P6																
P7																
P8																
P9																
P10																
P11																
P12																

Intitulé	Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025			
	Approuvé	HT	HT	TTC		Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	
MOBILISATIONS	59 100 000		85 000 000	60 735 634	72 735 634	3 000 000	3 000 000	13 310 000	13 310 000	3 100 000	3 100 000	4 500 000	4 500 000	72 502	72 502	4 600 000	4 600 000	9 000 000	9 000 000												
N ETAT TVA REMBOURSER	4 139 265			4 735 654	4 735 654	500 000	500 000	390 000	390 000	310 000	310 000	596 389	596 389																		
AVANCE REMBOURSABLE	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	4 000 000	4 000 000																		
O MOBILISATION	16 000 000	16 000 000	16 000 000	16 000 000	16 000 000																										
O1 DIVERSES AVANCES	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000																										
P EMPRUNT EN COURS	61 000 000	61 000 000	61 000 000	61 000 000	48 000 000	5 000 000	5 000 000	19 000 000	19 000 000	5 000 000	5 000 000	4 000 000	4 000 000																		
P1 MOBILISATION	48 000 000	48 000 000	48 000 000	48 000 000	48 000 000																										
P11 DEXIA	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000																										
P12 DEXIA	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000																										
P13 CELCA	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000																										
P14 BPLC	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000																										
P15 CREDIT AGRICOLE/BIL	6 500 000	6 500 000	6 500 000	6 500 000	6 500 000																										
P16 BANQUE POSTALE	10 500 000	10 500 000	10 500 000	10 500 000	10 500 000																										
P17 CELCA IR FINE	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000																										
P9 DIVERS EMPRUNTS	13 000 000	13 000 000	13 000 000	13 000 000	13 000 000																										
FINANCEMENT	-3 354 972			-3 283 940	14 597 821	-9 980 860	5 529 197	-214 300	1 253 540	-1 672 665	1 557 123	2 894 024	-1 318 961	2 894 024	-5 459 563	3 450 917	-1 131 038	72 502	-2 150 883	-2 255 447	-1 689 093	-2 365 137	478 131	-2 480 206	608 705	-3 243 027	558 438				
TRESORERIE																															

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

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2017

PERSPECTIVES 2018- 2019

- 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**

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 de 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.

1 – Dispositif contractuel

La SAREMM est titulaire d'un Traité de Concession d'Aménagement daté du 20 décembre 2004.

Ce traité de concession a fait l'objet de plusieurs avenants :

- 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.
- avenants, n°2 du 15 février 2008, n° 3 du 14 mai 2009, n° 4 du 9 septembre 2009 et n° 6 du 27 octobre 2010, n° 7 du 12 juillet 2011, n° 8 du 4 décembre 2012 et n° 9 du 10 juillet 2013, dont l'objet est le réajustement du 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.
- avenant n°5 du 6 juillet 2010 redéfinissant les conditions de versement de la rémunération de la SAREMM en réajustant le forfait annuel en fonction des nouvelles prévisions de dépenses et recettes, jusqu'à 2014. Il sera ensuite procédé, à compter de 2015, à une nouvelle détermination du forfait.
- un avenant n°10 du 24 mai 2016 ayant pour objets :
 - la participation financière de METZ METROPOLE de 21 172 063 € à l'équilibre de l'opération, dont un solde restant à verser de 12 283 154 €;
 - la participation aux équipements publics de la ZAC à hauteur de 29 940 844 € TTC, dont un solde restant à verser de 3 977 849 € ;
 - la durée de la concession d'aménagement et le terme reporté au 31 décembre 2025.

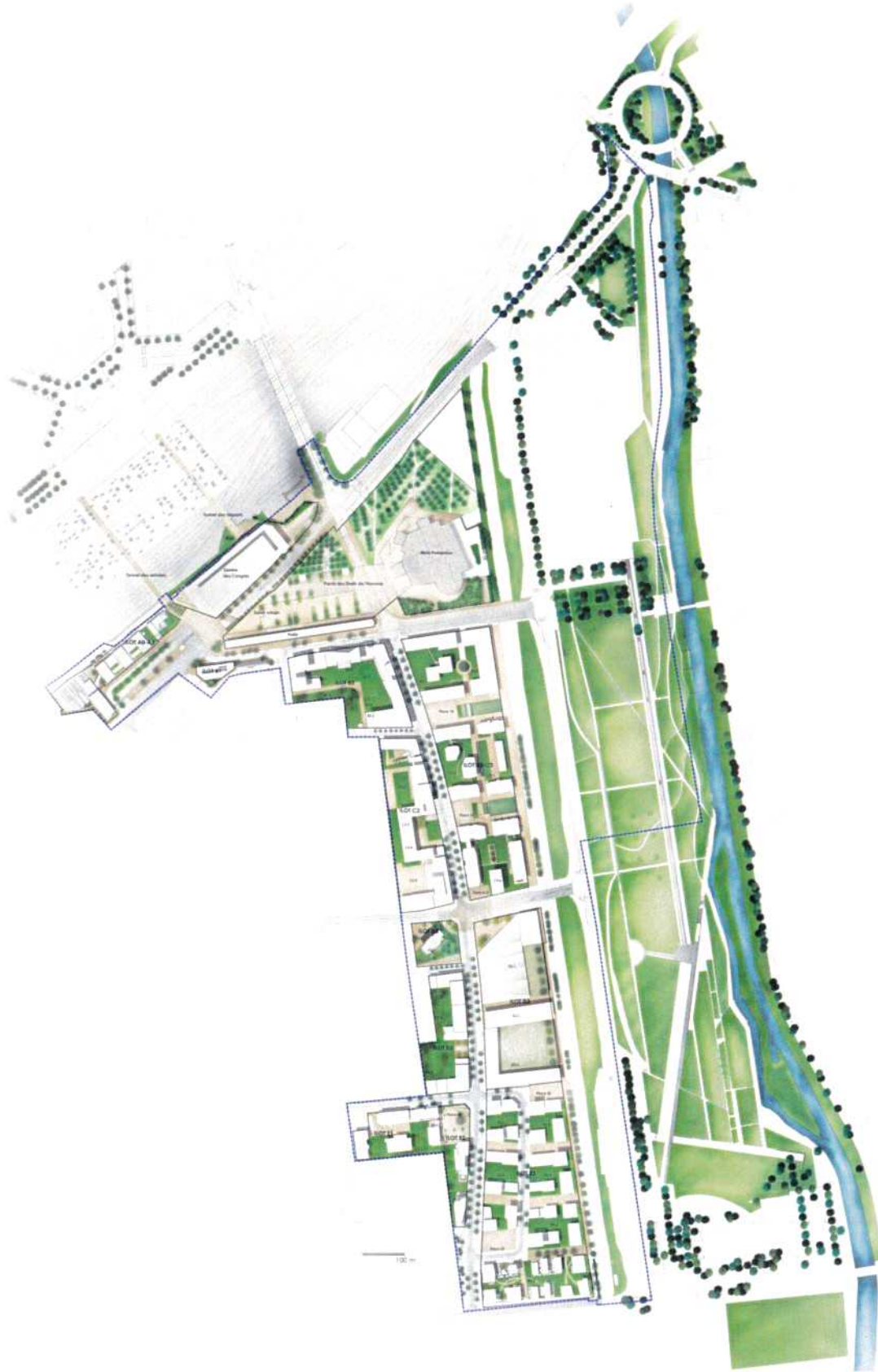
2 – Convention financière :

Une convention financière a été signée avec le concédant le 24 juillet 2008, ayant comme objet de définir le montant des avances de trésorerie du concédant et modalités de remboursement de celle-ci.

Cette convention financière a fait l'objet :

- d'un avenant n°1 du 7 juillet 2016, à la convention financière entre Metz Métropole et la SAREMM qui prévoit le versement d'avances complémentaires d'un montant de 9 000 000 € et son échéancier de remboursement.

Le précédent CRAC arrêté au 31/12/2016 a été approuvé par METZ METROPOLE le 16 avril 2018.



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 est en cours pour tenir compte de ces évolutions.

ETAT D'AVANCEMENT, REALISATIONS AU 31/12/17

En 2017, les principaux travaux d'aménagement de la ZAC sont le parachèvement de la rue des Messageries, de la rue Mitterrand et de la rue J. Laurain en lien avec la livraison de MUSE. La poursuite des travaux de viabilisation des îlots A0-A1, la démolition de la passerelle et la réalisation du PASO arrivées ;

On note également le parachèvement des travaux sur la rue Louis le Débonnaire – « avenue de la Seille » ;

Concernant les cessions, le lot C2.2 et C2.3 a été vendu 3 543 012 € TTC à ICADE PROMOTION pour la réalisation du programme "Le Virtuose" de 9650 m², dont 9350 m² pour du logement et 300 m² pour du commerce.

L'année 2017 aura été marquée par l'inauguration, le 21 novembre, du centre commercial MUSE.

1 – DEPENSES

- Etudes : réalisation au 31/12/17 : 8 339 289 € 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 31/12/17 : 31 886 436 € 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 de 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 est intervenu 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 » prévoyait un échange foncier de 1 186 m² au profit de la SAREMM et 2 236 m² au profit du Crédit Agricole qui est intervenu en 2017 de manière à ouvrir à la circulation la rue J. Laurain.

- Travaux d'infrastructures : réalisation au 31/12/17 : 75 097 853 € TTC

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

- A charge de Metz Métropole (principalement l'Avenue de la Seille)	:	20 510 641 € TTC
- A charge de la Ville de Metz (les voies communales, hormis l'assainissement)	:	21 355 686 € TTC
- A charge de la ZAC	:	11 108 279 € TTC
- Travaux ferroviaires (RFF)	:	14 482 989 € TTC
- Avances remboursables	:	126 433 € TTC
- Assurances	:	132 663 € TTC
- Honoraires techniques	:	7 381 163 € TTC

- Frais divers : réalisation au 31/12/17 : 927 343 € TTC

Réalisation de maquettes, de signalétiques événementielles et de l'aménagement des abords de la gare Sud dans le cadre de l'arrivée du TGV en juin 2007, d'honoraires de géomètre, de frais d'actes ou de contentieux, d'impôts fonciers, etc...).

- Frais généraux : réalisation au 31/12/17 : 6 944 702 € TTC

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

- Frais financiers : réalisation au 31/12/17 : 3 282 121 € TTC

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

2 - RECETTES

- cessions de droits à construire : réalisation au 31/12/17: 45 863 575 € 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)	:	21 059 630 € TTC
- Ilot A1 – Centre de Congrès (M3C)	:	1 945 563 € TTC
- SNCF Répéteur	:	68 208 € TTC
- Ilot A0 – Hotel Campanile (DBI)	:	1 115 063 € TTC
- Ilot C2.2/3 – Icade – Le Vertuose	:	3 543 012 € TTC

- cessions d'infrastructures :

à Ville de Metz : réalisation au 31/12/17 : 25 762 266 € TTC

se décomposant ainsi :

- Abords du CPM	:	25 438 763 € 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 doit intervenir suivant un échancier mis en place avec la Ville de Metz.

- Produits financiers : réalisation au 31/12/17 : 511 339 €

- Remboursements avances : réalisation au 31/12/17 : 61 098 €

- Subventions : réalisation au 31/12/17 : 146 676 €

Subvention ADEME

- participations : réalisation au 31/12/17 : 38 485 958 € TTC

se décomposant ainsi :

- équilibre du bilan (Metz Métropole) réalisation au 31/12/17	:	12 188 844 € TTC
- Avenue de la Seille (Metz Métropole) réalisation au 31/12/17	:	25 962 995 € TTC
- Mandat d'études (Ville de Metz) réalisation au 31/12/17	:	334 119 € TTC

- Recettes diverses : réalisation au 31/12/17 : 916 369 € TTC

Essentiellement constituées par le remboursement des travaux préfinancés pour le compte de concessionnaires comme UEM ou HAGANIS (Avenue de la Seille / METTIS).

II – EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN

DEPENSES (€ HT)

o Etudes générales :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	8 767 367 €
Nouveau bilan	:	<u>8 749 517 €</u>
Différence	:	- 17 850 €

Cette hausse correspond à des régularisations de frais de géomètres.

o Foncier :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	33 173 788 €
Nouveau bilan	:	<u>33 335 813 €</u>
Différence	:	+ 162 025 €

Cette hausse correspond à l'échange avec le CAL, une nouvelle recette compense cette hausse sur la ligne M3.

o Travaux d'Infrastructures :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	85 408 378 €
Nouveau bilan	:	<u>85 794 559 €</u>
Différence	:	+ 386 181 €

Principales évolutions :

Actualisations de travaux car les estimations sont anciennes et les derniers marchés attribués supérieurs et nouvel AVP sur la rue des Messageries incluant la placette à réaliser sur D3.

Il n'y a pas de variations majeures sur les autres postes de dépenses.

o Honoraires techniques :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	7 263 309 €
Nouveau bilan	:	<u>7 263 309 €</u>
Différence	:	0 €

o Frais de commercialisation :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	673 633 €
Nouveau bilan	:	<u>678 712 €</u>
Différence	:	+ 5 079 €

o Frais généraux :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	10 159 822 €
Nouveau bilan	:	<u>10 159 822 €</u>
Différence	:	0 €

o Frais divers :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	930 750 €
Nouveau bilan	:	<u>932 621 €</u>
Différence	:	+ 1 871 €

o Frais financiers :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	5 673 566 €
Nouveau bilan	:	<u>5 679 214 €</u>
Différence	:	+ 5 648 €

RECETTES (€ HT)

o Cessions de droits à construire :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	67 772 885 €
Nouveau bilan	:	<u>68 107 308 €</u>
Différence	:	+ 334 423 €

Cette augmentation provient notamment d'ajustement des recettes sur les îlots suivants :

- o Ilot E3 : suppression de la recette associée à la réalisation d'une salle communale qui n'a plus lieu d'être : - 223 776 €
- o Ilot C2 – Ajustement des recettes en fonction de l'acte C2.2/3 signé avec ICADE + recette complémentaire attendue sur C2.4 avec BOUYGUES.

o Cessions d'infrastructures à la Ville de Metz :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	28 197 842 €
Nouveau bilan	:	<u>28 197 845 €</u>
Différence	:	+ 3 €

o Produits financiers :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	501 246 €
Nouveau bilan	:	<u>519 038 €</u>
Différence	:	+ 17 792 €

○ Remboursement avances :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	51 085 €
Nouveau bilan	:	<u>51 085 €</u>
Différence	:	0 €

Il s'agit de l'application du protocole de gestion des terres polluées signé avec BOUYGUES IMMOBILIER pour l'îlot E2. Cette somme correspond au coût d'élimination en ISDI des terres de terrassement qui reste à la charge du promoteur.

○ Subventions :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	993 759 €
Nouveau bilan	:	<u>993 759 €</u>
Différence	:	+ 0 €

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

- Fonds chaleur auprès de l'ADEME et du FEDER ;
- Urbanisme Durable auprès de la Région ;

○ 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 approuvé au 31/12/2016	:	25 010 952 €
Nouveau bilan	:	<u>25 010 953 €</u>
Différence	:	+ 1 €

° Participation à l'équilibre du bilan – Metz Métropole :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	21 172 063 €
Nouveau bilan	:	<u>21 172 063 €</u>
Différence	:	0 €

Elle permet de maintenir l'équilibre de l'opération du fait de l'augmentation de certaines dépenses.

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

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	306 022 €
Nouveau bilan	:	<u>306 022 €</u>
Différence	:	0 €

Ajustement lié au mandat d'études initial.

○ Recettes diverses :

Bilan approuvé au 31/12/2016	:	753 353 €
Nouveau bilan	:	<u>944 091 €</u>
Différence	:	+ 190 738 €

Recettes provenant de remboursements des différents concessionnaires dans le cadre d'avances (UEM, HAGANIS). Compensation de la dépense relative à l'échange avec le CAL.

IV – DONNEES FINANCIERES

Avances de trésorerie

Il est rappelé qu'une convention financière a été signée avec le concédant le 24 juillet 2008, ayant pour objet de définir le montant des avances de trésorerie du concédant au profit de l'opération de ZAC, à hauteur de 16 000 000 €, ainsi que les modalités de remboursement de celle-ci.

Cette convention financière a fait l'objet :

- d'un avenant n°1 du 7 juillet 2016, à la convention financière entre Metz Métropole et la SAREMM qui prévoit le versement d'avances complémentaires d'un montant de 9 000 000 € et son échéancier de remboursement.

A la demande de Metz Métropole, le remboursement de l'avance initiale 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.

Au 31/12/2016, le montant des avances versées était de 5 000 000 €.

En 2017, un versement de 4 000 000 € a été effectué par Metz-Métropole.

Au 31/12/2017, le montant total des avances à rembourser est de 9 000 000 €.

Il est prévu de rembourser cette avance sur l'exercice 2020, dès la mise en place d'un emprunt du même montant.

Emprunts

ORGANISMES PRETEURS	TYPE D'EMPRUNT	MONTANT INITIAL EUROS	DATE DEBUT	DATE FIN	DUREE	CAPITAL RESTANT DU au 31/12/16
DEXIA CLF	EMPRUNT	10 000 000,00	23/02/2006	01/02/2016	10 ANS	0,00
DEXIA CLF	EMPRUNT	5 000 000,00	18/07/2007	01/07/2019	12 ANS	1 073 780,21
CE	EMPRUNT	5 000 000,00	25/07/2009	25/07/2018	10 ANS	630 258,01
CE CREDIT RELAIS	PRET RELAIS	2 000 000,00	01/05/2014	01/11/2015	18 MOIS	
BPLC CREDIT TRESORERIE	ENCOURS BANCAIRE	2 000 000,00	27/06/2013	27/06/2015	2 ANS	
BPLC CREDIT RELAIS	PRET RELAIS	3 000 000,00	19/11/2015	19/11/2019	4 ANS	1 528 429,11
CRCA/BIL	EMPRUNT	6 500 000,00	30/12/2015	30/12/2019	4 ANS	3 250 000,00
LA BANQUE POSTALE	EMPRUNT	7 500 000,00	19/02/2015	19/02/2019	4 ANS	2 399 293,50
TOTAL		41 000 000				8 881 760,83

Trésorerie € au 31/12/2017

- Situation de trésorerie : + 2 894 024 €

V – PERSPECTIVES

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

Travaux :

En 2018 :

- Poursuite des travaux de viabilisation des îlots A0-A1, réalisation d'une nouvelle passerelle le long du centre de congrès et parachèvement des trottoirs, livraison du parvis devant le PASO Arrivées
- Parachèvements autour de l'îlot E3.7 Rizzon

Commercialisation :

➤ Programmes réalisés au 31/12/2017 :

- Le Centre Pompidou-Metz (CPM) a été inauguré en mai 2010 soit 11 176 m² SP (surface de plancher).
- 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).
- RIZZON a réalisé 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 est intervenue début 2016.
- Le CNFPT a réalisé un centre de formation et le siège de la délégation locale, soit 2 930 m² de SP (Ilot C2.1). Les travaux ont démarré début février 2015 pour une livraison qui s'est faite en octobre 2016.
- Demathieu & Bard Immobilier a construit sur l'ilot A0 un hôtel Campanile Nouvelle Génération de 4000 m² SP qui a été livré 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 démarré en décembre 2014 pour une livraison de l'ensemble commercial qui est intervenue le 21 novembre 2017. La partie logements sera livrée début 2018.



○ Programmes immobiliers en cours de réalisation :

- M3 Congrès a acquis le terrain d'assiette du futur Centre de Congrès en décembre 2015 avant le démarrage effectif des travaux en mars 2016. La livraison quant à elle est programmée pour juin 2018.



- Une promesse de vente a été signée le 30 novembre 2015 entre la SAREMM et ICADE sur le lot C2.2 pour la réalisation d'un programme de 9650 m² dont 9350 m² pour du logement et 300 m² pour du commerce. Le permis de construire est délivré et la réalisation de ce programme a débutée. La signature de l'acte de vente a eu lieu le 11 avril 2017 pour une livraison de l'ensemble en mars 2019 pour la première moitié et novembre 2019 pour le reste.
- **Programmes immobiliers à venir :**
 - Une promesse de vente a été signée en juillet 2014 entre SAREMM et DEMATHIEU & BARD pour un programme comprenant 14 000 m² de SP de bureaux. Celui-ci devrait démarrer début 2018.



- 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. Celui-ci doit démarrer courant 2018.



- Une promesse de vente a été signée en décembre 2016 en entre SAREMM et BOUYGUES IMMOBILIER pour la réalisation d'un programme de 5 300 m² de logements (Ilot C2.4).
- Une convention a été signée avec ADIM EST pour étudier l'implantation d'un pôle de loisirs comprenant un complexe cinématographique Kinépolis ainsi qu'un ensemble mixte tertiaire/logements sur l'ilot D3 à proximité du futur programme Muse. Démarrage prévisionnel en 2018.
- 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 où il bénéficie d'une meilleure visibilité dans la ZAC. Le permis de construire a été obtenu en décembre 2017. Démarrage prévisionnel courant 2018.

VI – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION

- Approbation du bilan prévisionnel présenté par la SAREMM qui est équilibré à hauteur de **145 330 259 € HT**.

Il comporte :

- une participation de Metz Métropole à l'équilibre du bilan pour un montant à 21 172 063 €,
- une participation aux équipements publics de Metz Métropole à hauteur de 25 010 953 € HT soit 29 940 845 € TTC.
- des cessions d'infrastructures à la Ville de Metz pour 28 197 845 € HT soit 33 751 252 € TTC.
- 9 000 000 € d'avances de trésorerie à rembourser à Metz Métropole sont prévues sur l'exercice 2020, dès mise en place d'un emprunt du même montant.

- Maintien des prix de vente, base décembre 2009, 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 **145 330 259 € HT**.

TABLEAU DES ACQUISITIONS
Numéro d'acquisition : à partir de "F005002" jusqu'à "F005999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2017 (inclus) jusqu'au 31/12/2017 (inclus)

Acquisition n° : F005041 Mode acquisitif : _____ Nature de l'acte : Notarié N° de l'acte : _____ Date de l'acquisition : 21/11/2017 Date du jugement : ____/____/____
Ancien propriétaire : Ste CRCA Estim. France Domaine : 0,00 € Prix d'achat T.T.C. : 192 000,00 €
Frais de notaire : 0,00 € Frais de géomètre : 0,00 € Autres frais : 0,00 €
Bureau des hypoth. : - Observations : _____
Date de publication : ____/____/____
Notaire : ROTH - 10503

Biens de l'acquisition :

Cad.	Oui	57463 METZ	Commune	Sect. - Num. / Immeuble	BâL	Esc.	Etage	Lot	Lieu dit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
	Oui	57463 METZ		SB 356					Rue des Messageries	1 201
	Oui	57463 METZ		SB 366					Rue Jean LAURAIN	2

Total : 1 203

Total édition : 1 203 m²

TABLEAU DES CESSIONS
Numéro de cession : à partir de "A005001" jusqu'à "A005999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2017 (inclus) jusqu'au 31/12/2017 (inclus)

Propriétaire : SAREMM

Cession n°	A005152	Mode cession :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :				
Nouvel acquéreur :	Ste Ilot C2.2/3 ICADE PROMOTION + VOLUME	Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :	11/04/2017	Prix de vente T.T.C. : 3 543 012,00 €				
(dossier : ZAC AMPHITHEATRE)		Estimation France Domaine :	0,00 €	Frais annexes : 0,00 €				
Bureau des hypoth. :	-	Volume et numéro :	Observations :					
Date de publication :	__/__/__	Notaire / Collectivité :	ROTH - 10503					
Ancien propriétaire :		Prix d'achat T.T.C. :	0,00 €					
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeuble	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m²)
Oui	METZ	SA	263				Rue des Messageries	1 687
Oui	METZ	SA	268				Rue des Messageries	1 905
								Total : 3 592

Cession n°	A005311	Mode cession :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :				
Nouvel acquéreur :	Coll VILLE DE METZ - TALUS SNCF	Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :	25/06/2017	Prix de vente T.T.C. : 1,00 €				
(dossier : ZAC AMPHITHEATRE)		Estimation France Domaine :	0,00 €	Frais annexes : 0,00 €				
Bureau des hypoth. :	-	Volume et numéro :	Observations :					
Date de publication :	__/__/__	Notaire / Collectivité :	ROTH - 10503					
Ancien propriétaire :	Ste SNCF RESEAU Avenue Seille	Prix d'achat T.T.C. :	7 200,00 €					
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeuble	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m²)
Oui	METZ	16	20				1 Av de Plantières	1 073
Oui	METZ	16	105				Pass de Plantières	168
Oui	METZ	30	121				Pass de Plantières	4
Oui	METZ	30	122				Pass de Plantières	226
								Total : 1 471

Numéro de cession : à partir de "A005001" jusqu'à "A005999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2017 (inclus) jusqu'au 31/12/2017 (inclus)

Cession n°	A005332	Mode cession :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :				
Nouvel acquéreur :	Coll Ville de Metz Regul Vol La Halle	Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :	25/06/2017	Prix de vente T.T.C. :				
(dossier : ZAC AMPHITHEATRE)		Estimation France Domaine :		0,00 €				
Bureau des hypoth. :	-	Observations :		Frais annexes :				
Date de publication :	__/__/__			0,00 €				
Notaire / Collectivité :	ROTH - 10503							
Ancien propriétaire :								
				Prix d'achat T.T.C. :				
				0,00 €				
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeuble	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57463 METZ	SM	122				Rue aux Arenes	121
Total :								121
Total édition :								5 184 m²

TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2017 et le 31/12/2017

Cession n°	34	Mode :	-	Nature de l'acte :	Ste CRCA exchange Biens vendus	N° de l'acte :	/	Date de cession :	21/11/2017	Prix d'achat :	160000.00 €
Nouveau propriétaire :	Ste CRCA exchange Biens vendus				Estimation France Domaine :			Frais de géomètre :		Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :											
Date de publication :											
Notaire :											
Observations :											

Biens de la cession :

Cad.	Commune	Section	Numéro	Bât.	Etage.	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
	57463 - METZ	SA	261				Rue Jean Laurain	452.00
	- SABLON	5B	362				Rue Jean Laurain	1 744.00
Total :								2196 m²

Résumé de l'acte

057-200039865-20191202-12-2019-DB17-DE

Numéro de l'acte : 12-2019-DB17
Date de décision : lundi 2 décembre 2019
Nature de l'acte : DE
Objet : ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre : approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité au 31 décembre 2017
Classification : 8.4 - Aménagement du territoire
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 05/12/2019
Numéro AR : 057-200039865-20191202-12-2019-DB17-DE
Document principal : 99_DE-17.pdf

Historique :

04/12/19 11:17	En cours de création	
04/12/19 11:18	En préparation	Catherine DELLES
05/12/19 17:07	Reçu	Catherine DELLES
05/12/19 17:09	En cours de transmission	
05/12/19 17:09	Transmis en Préfecture	
05/12/19 17:21	Accusé de réception reçu	