

Nombre de membres élus au Bureau : 53	Membres en fonction : 53	Membres présents : 50	Absent(s) excusé(s) : 0	Absents) : 3	Pouvoir(s) : 0
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	--------------	----------------

Date de convocation : 15 septembre 2020

Vote(s) pour : 50
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 21 septembre 2020,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz.

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n°2020-09-21-BD-17 :

ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy - Approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2019.

Rapporteur : Monsieur Cédric GOUTH

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU la délibération du Syndicat d'Aménagement du Site de Mercy du 2 juin 2010 approuvant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy,

VU la délibération du Syndicat d'Aménagement du Site de Mercy du 13 octobre 2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy,

VU la délibération du Syndicat d'Aménagement du Site de Mercy du 14 décembre 2011 approuvant la Concession d'Aménagement avec la Société Publique Locale (SPL) SAREMM,

VU le traité de concession d'aménagement relatif à l'aménagement de la ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy signé en date du 20 février 2012 et ses avenants,

VU la convention financière en date du 8 août 2013 et son avenant n°1 du 19 janvier 2015,

VU l'arrêté préfectoral n°2013-DCTAJ/1-010 du 26 mars 2013 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et de la Communauté de Communes du Val Saint-Pierre et plus particulièrement son article 12 portant dissolution du Syndicat d'Aménagement du site de Mercy (SASM) à compter du 1^{er} janvier 2014 par application de l'article L. 5216-6 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la note de conjoncture présentée par la SAREMM,

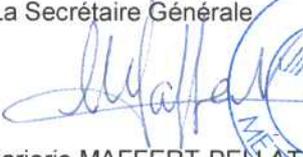
CONSIDERANT que la SAREMM doit fournir chaque année un compte-rendu financier annuel à la collectivité,

CONSIDERANT que la participation du concédant, Metz Métropole, est inchangée soit un montant de 888 626 €,

APPROUVE le compte-rendu financier annuel de la ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy, arrêté au 31 décembre 2019, qui s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 20 350 608 € HT, tel que présenté à l'annexe jointe à la présente et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation au 31 décembre 2019 (en € HT)	Reste à réaliser	Bilan global actualisé (en € HT)	% de réalisation
Dépenses (en euros HT)	11 507 860 €	8 842 748 €	20 350 608 €	56,5 %
Recettes (en euros HT)	10 266 024 €	10 084 584 €	20 350 608 €	50,4 %

Pour extrait conforme
Metz, le 22 septembre 2020
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale



 Marjorie MAFFERT-PELLAT

Intitulé	Bilan	HT	Nouveau Bilan	Ecart	Réalisé	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
DEBENSES	13 870 210	20 350 608	22 358 151	480 298	11 807 860	133 837	253 605	2 270 230	1 069 995	920 173	848 551	407 815	673 808	1 349 101
A01 ACIE D'APPORT	694 445	694 445	1 022 521	480 298	397 893	133 837	18 500	59 133	59 133	54 550	62 883	41 633	673 808	1 349 101
A02 HONORAIRES ARCHITECTES	373 030	373 030	447 502	74 472	252 325	97 870	10 000	20 833	20 833	25 000	33 333	33 333	33 333	98 493
A03 HONORAIRES URBANISTES	38 470	38 470	46 010	7 540	38 470	38 470	21 250	21 250	21 250	21 250	21 250	21 250	21 250	3 516
A04 HONORAIRES BUREAU	85 000	85 000	102 000	17 000	1 464	5 000	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	7 500
A06 SONDAGES	15 000	15 000	18 000	3 000	1 464	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	7 500
A07 FRAS PLANS DOSSIERS	15 000	15 000	18 000	3 000	1 464	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	7 500
A11 ETUDES GENERALES DIVERSES	115 620	115 620	138 690	23 070	7 344	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300	50 176
B01 ACIE D'APPORT	1 160 943	1 160 943	1 160 943	0	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 160 943
B02 ACQUISITIONS TERRAINS	1 164 900	1 164 900	1 164 900	0	1 164 900	1 164 900	1 164 900	1 164 900	1 164 900	1 164 900	1 164 900	1 164 900	1 164 900	1 164 900
B03 ACQUISITIONS TERRAIN	230 000	230 000	230 000	0	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000
B05 FRAS D'ACQUISITIONS	1 962	1 962	2 288	326	1 962	1 962	1 962	1 962	1 962	1 962	1 962	1 962	1 962	1 962
B07 FRAS ACTE ET DE	9 946	9 946	12 016	2 070	9 946	9 946	9 946	9 946	9 946	9 946	9 946	9 946	9 946	9 946
B10 DEPENSES FONCIERES	288	288	340	52	288	288	288	288	288	288	288	288	288	288
CONSTRUCTIONS	13 760 834	14 210 628	15 841 556	449 794	7 566 283	92 913	117 205	2 285 682	1 456 112	712 891	642 034	228 258	499 075	703 089
D01 ACIE D'APPORT	3 659 715	3 659 715	3 659 715	0	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715
D02 DEMOLITION BUNKER	42 000	42 000	42 000	0	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000	42 000
D03 VRD + ASSAINISSEMENT T1	1 823 400	1 823 400	2 104 920	281 520	1 409 433	1 409 433	42 000	322 874	100 000	471 708	416 667	58 333	369 863	369 863
D04 VRD + ASSAINISSEMENT T2	3 098 695	3 098 695	3 098 695	0	3 098 695	3 098 695	3 098 695	3 098 695	3 098 695	3 098 695	3 098 695	3 098 695	3 098 695	3 098 695
D06 EAU POTABLE TRANCHE 1	1 103 959	1 103 959	1 103 959	0	1 103 959	1 103 959	1 103 959	1 103 959	1 103 959	1 103 959	1 103 959	1 103 959	1 103 959	1 103 959
D07 EAU POTABLE TRANCHE 2	16 667	16 667	20 000	3 333	1 103 959	1 103 959	8 333	358 333	588 262	4 167	416 667	61 793	369 863	4 167
D09 PAVIS DU CHATEAU	333 333	333 333	430 000	96 667	333 333	333 333	333 333	358 333	230 407	4 167	416 667	61 793	369 863	4 167
D15 RESEAUX SECS T2	499 678	499 678	583 842	84 164	353 436	63 703	8 333	358 333	230 407	4 167	416 667	61 793	369 863	4 167
D16 RESEAUX SECS T1	401	401	480	79	353 436	401	8 333	358 333	230 407	4 167	416 667	61 793	369 863	4 167
D17 ELECTRICITE	166 667	103 460	124 152	-63 207	300 143	10 171	8 333	4 167	41 667	91 667	58 333	10 000	10 000	37 669
D20 CHAUFFAGE URBAIN	457 029	457 029	557 897	100 868	300 143	10 171	8 333	4 167	41 667	91 667	58 333	10 000	10 000	37 669
D27 ESPACES VERTS TRANCHE 1	514 970	514 970	616 694	101 724	265 458	1 569	10 000	124 511	250 000	10 000	10 000	10 000	10 000	96 417
D28 ESPACES VERTS TRANCHE 2	438 083	438 083	525 700	87 617	107 692	10 984	4 200	166 667	83 333	16 667	41 667	66 667	29 167	10 999
D31 TRAVAUX DIVERS ET	226 215	226 215	268 331	42 116	107 692	10 984	4 200	166 667	83 333	16 667	41 667	66 667	29 167	10 999
D36 PROVISION TRAVAUX	426 671	426 671	500 259	73 588	426 671	426 671	426 671	426 671	426 671	426 671	426 671	426 671	426 671	426 671
D37 PAVIS RESEAUX SECS	401	401	480	79	353 436	401	8 333	358 333	230 407	4 167	416 667	61 793	369 863	4 167
D38 TVA IRRECEPTE	618 315	642 844	405 145	-24 529	237 699	5 866	8 505	137 067	81 673	42 016	38 701	15 631	30 046	51 518
D39 TVA IRRECEPTE	618 315	642 844	405 145	-24 529	237 699	5 866	8 505	137 067	81 673	42 016	38 701	15 631	30 046	51 518
D40 GEOMETRIE	582 342	754 630	905 435	172 288	128 297	620	35 833	98 333	118 333	76 667	76 667	51 518	60 000	88 333
D4005 MAITRE D'OEUVRE	403 459	520 125	624 119	116 666	39 699	620	10 000	66 667	5 833	5 833	5 833	5 833	5 833	53 000
D4006 HYGIENE SECURITE	40 140	40 140	49 973	9 833	10 140	833	833	5 000	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	29 167
D4007 OPC	51 667	51 667	62 000	10 333	10 140	833	833	5 000	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	29 167
D4009 FRAS HONORAIRES DIVERS	889 070	887 500	1 033 483	-1 570	319 918	13 190	30 367	249 181	33 367	8 333	8 333	8 333	8 333	4 167
E1 FRAS COMMERCIALISATION	167 224	167 224	200 626	33 402	15 974	13 190	30 367	249 181	33 367	35 867	33 367	32 367	33 367	123 702
E10 ENSEMBLE FRAS COMMERC.	167 224	167 224	200 626	33 402	15 974	13 190	30 367	249 181	33 367	35 867	33 367	32 367	33 367	123 702
E2 TRAVAUX	721 866	720 226	830 826	-1 640	304 345	13 190	30 367	234 681	19 867	23 367	19 867	19 867	19 867	47 051
E201 ALIENES	53 469	52 469	52 469	-1 000	15 469	287	1 000	3 500	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	5 757
E202 HONORAIRES GEOMETRE	47 699	43 533	46 229	-4 166	6 033	287	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	4 167	8 333
E206 FRAS DE PUBLICITE	48 720	39 014	46 229	-8 706	1 314	10 087	12 500	214 814	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	12 500
E208 FRAS CHATEAU DE MERCY	444 685	464 289	549 880	19 604	235 975	10 087	4 000	214 814	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
E2010 IMPOTS ET TAXES	68 303	61 959	61 959	-6 344	28 959	2 816	3 600	3 600	3 600	3 600	3 600	3 600	3 600	4 000
E2010 FRAS DIVERS	44 918	44 313	51 880	6 965	13 652	2 816	3 600	3 600	3 600	3 600	3 600	3 600	3 600	4 000
F4 REM SUUVI SAREM	1 175 120	1 211 120	1 264 406	36 000	584 585	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	12 487
F5 REM SUUVI SAREM	53 287	53 287	53 287	0	53 287	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	12 487
G1 FRAS FINANCIERS	344 109	344 109	344 109	-3 826	18 316	182 415	40 000	17 300	34 619	29 131	23 533	17 823	11 999	6 059
G3 FRAS FINANCIERS	344 109	344 109	344 109	-3 826	18 316	182 415	40 000	17 300	34 619	29 131	23 533	17 823	11 999	6 059
H1 CESSIONS	15 983 000	16 249 600	19 143 280	466 800	7 145 955	141 900	1 261 810	1 252 300	1 105 150	671 640	1 489 065	852 655	952 655	2 407 620
H10 CESSIONS DE GP BUREAUX	7 406 624	7 606 624	9 089 525	466 800	3 802 974	141 900	1 252 300	1 122 300	705 150	289 500	765 600	294 300	324 750	1 519 040
H101 CESSIONS au sein de la 31/12/2018	1 601 004	1 601 004	1 601 004	0	1 601 004	1 601 004	1 601 004	1 601 004	1 601 004	1 601 004	1 601 004	1 601 004	1 601 004	1 601 004
H102	107 11	107 11	107 11	0	107 11	107 11	107 11	107 11	107 11	107 11	107 11	107 11	107 11	107 11
H103	107 24	107 24	107 24	0	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24
H104	107 24	107 24	107 24	0	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24	107 24
H105	104 524	104 524	104 524	0	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524
H106	104 524	104 524	104 524	0	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524
H107	104 524	104 524	104 524	0	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524
H108	104 524	104 524	104 524	0	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524	104 524
H109	104 524	104 524	104 524	0	104 524	104 524	104 524	104 52						

Intitulé	Blanc	HT	Nouveau Blanc	TTC	Ecart	Réalisé	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
H204	104 17		104 17	124 800		104 17									
H205	104 19		104 19	124 800		104 19									
H206	104 19		104 19	124 800		104 19									
H207	104 20		104 20	124 800		104 20									
H208	104 22		104 22	124 800		104 22									
H209	104 23		104 23	124 800		104 23									
H210	104 24		104 24	124 800		104 24									
H211	104 25		104 25	124 800		104 25									
M29	ACTE D'APPERT	1 304 870	1 304 870	1 304 870		1 304 870									
H30	CESSIONS SDR LOGEMENTS	1 124 800	1 124 800	1 124 800		1 124 800		1 124 800							
H31	CESSIONS 200 €	1 124 800	1 124 800	1 124 800		1 124 800		1 124 800							
H311	CESSIONS SDR CHIR ET	1 600 268	1 507 268	1 768 338		1 002 633							104 575		
H40	MATERIEL	903 084	903 084	903 084		903 084									
H42	EXTENSION HOSPITALIERE 53 €	300 173	300 173	300 173		300 173									
H43	EQUIPEMENT 33 €	300 001	300 001	300 001		300 001									
H5	CESSIONS TERRAINS	449 168	449 168	527 155		449 168									
H50	CESSIONS LOT 1,2	94 540	94 540	108 636		94 540									
H51	ARRET MATERIE METTIS	354 628	354 628	418 519		354 628									
H51	CESSIONS CHATEAU	130 000	130 000	156 000		156 000			130 000						
H61	CESSIONS CHATEAU DE MERCY	130 000	130 000	156 000		156 000			130 000						
L1	PRODUITS FINANCIERS	30 155	36 678	36 678	6 523	36 678	6 523								
K	REBOURSEMENT AVANCES	30 155	36 678	36 678	6 523	36 678	6 523								
K2	SUBVENTIONS	2 586 343	2 586 343	2 586 343		2 586 343									
K6	ETAT CNSD	772 536	772 536	772 536		772 536									
L1	PARTICIPATION CONCERNANT	888 636	888 636	888 636		888 636									888 636
M1	RECETTES PIONNERS	582 025	589 100	678 132	7 075	497 408	33 722	25 667	25 667	25 667	10 000	1 667	1 667	1 359	
M2	REDEVANCE PYONNE	315 525	315 070	377 900	3 545	294 737	28 525	24 000	24 000	24 000	8 333				
M3	INDEMNISATION ASSURANCE	137 043	137 182	137 182	139	137 182	139								
M9	DIVERSES RECETTES	133 457	136 849	163 050	3 392	136 849	5 059	24 000	24 000	24 000					
N	RESULTAT D'EXPLOITATION	4 884 305	5 284 306	6 008 511	1	-1 241 836	-11 692	1 033 861	-1 441 763	-539 148	1 667	1 667	1 667	1 359	1 058 545
N	ANDORISSEMENTS	-1		6 008 511	1	977 153	586 292	977 153	275 594	279 209	281 367	285 587	289 871	280 186	1 094 153
O	AVANCE REBOURSA BLE	3 284 305	3 284 306	724 205	1	977 153	586 292	977 153	-1 441 763	-539 148	1 667	1 667	1 667	1 359	860 000
O2	MEIZ METROPOLE	3 284 305	3 284 306	3 284 306	1	977 153	586 292	977 153	275 594	279 209	281 367	285 587	289 871	280 186	1 058 545
P	EMPRUNT EN COURS	1 600 000	2 000 000	2 000 000	400 000	977 153	586 292	977 153	275 594	279 209	281 367	285 587	289 871	280 186	1 058 545
P2	REMBOURSEMENT AVANCES	1 600 000	2 000 000	2 000 000	400 000	977 153	586 292	977 153	275 594	279 209	281 367	285 587	289 871	280 186	1 058 545
N	ETAT TVA	4 914 505	5 284 305	5 470 000	400 000	3 284 305									
O	AVANCE REBOURSA BLE	3 284 305	3 284 305	141 043		3 284 305									
O1	MEIZ METROPOLE	3 284 305	3 284 305	3 284 305		3 284 305									
P	EMPRUNT EN COURS	1 600 000	2 000 000	2 000 000	400 000	977 153	586 292	977 153	275 594	279 209	281 367	285 587	289 871	280 186	1 058 545
P9	EMPRUNT n°1 2,000,000	1 600 000	2 000 000	2 000 000	400 000	977 153	586 292	977 153	275 594	279 209	281 367	285 587	289 871	280 186	1 058 545
	FINANCEMENT					2 307 153	-586 292	-977 153	1 724 406	-279 209	-281 367	-285 587	-289 871	-824 219	-1 094 153
	RESORRRIE						1 152 560	1 122 025	1 307 830	505 621	14 007	423 004	579 640	35 608	
	HORS RESULTAT														

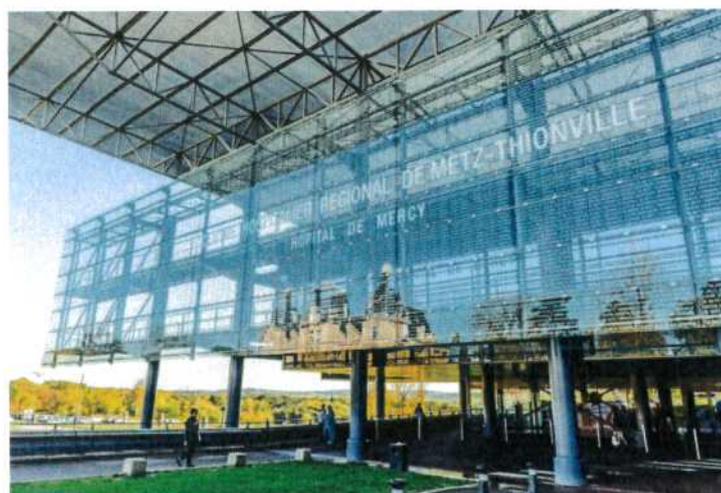
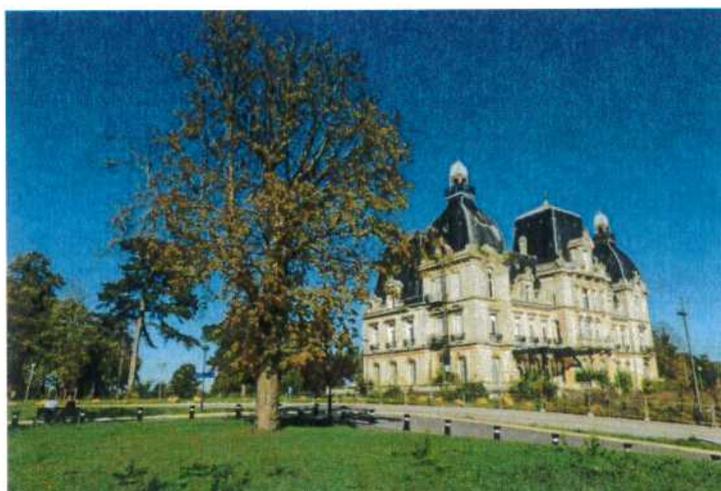
Intitulé	Bilan	HT	Nouveau Bilan	Ecart	Réalisé	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Approuvé	TTC			Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
DÉPENSES	21 293 829	20 350 608	22 352 521	559 272	12 066 457	206 062	283 979	3 209 218	1 963 653	1 070 731	988 748	988 748	495 640	788 314
A11 ETUDES	1 022 521	894 445	1 022 521		426 179		21 960	70 960	9 960	9 960	9 960	9 960	9 960	193 023
A01 ACTE D'APPROB	252 325	252 325	252 325		252 325									118 192
A02 HONORAIRES ARCHITECTES	447 502	373 030	447 502		117 310		12 000	25 000	25 000	30 000	40 000	40 000	40 000	40 000
A03 HONORAIRES URBANISTES	46 010	38 470	46 010		46 010			25 500	25 500	25 500	25 500	25 500	25 500	4 219
A04 HONORAIRES BUREAU	102 000	85 000	102 000		6 000		6 000	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	9 000
A06 SONDAGES	17 994	15 000	17 994		1 775									
A07 FRAIS PLANS DOSSIERS	18 000	15 000	18 000											
A11 ETUDES PRE-OPERATION														
A13 ETUDES GÉNÉRALES DIVERSES	138 690	115 620	138 690		8 759		9 960	9 960	9 960	9 960	9 960	9 960	9 960	60 211
B01 FRAIS D'APPROB	11 660 943	11 660 943	11 660 943		11 660 943									
B02 ACQUISITIONS TERRAINS	1 165 008	1 165 008	1 165 008		1 165 008									
B03 ACQUISITIONS TERRAIN	230 000	230 000	230 000		230 000									
B05 FRAIS D'ACQUISITIONS	2 288	2 288	2 288		2 288									
B07 FRAIS ACTE ET DE	12 016	9 946	12 016		12 016									
B10 DEPENSES FONCIERES	340	288	340		340									
C CONSTRUCTIONS	15 413 912	14 210 628	15 941 556	527 644	8 049 371	103 121	138 945	2 715 407	1 731 000	647 066	762 701	276 783	592 881	633 404
D10 TRAVAUX DA MEMA GEMENT	1 669 715	1 669 715	1 669 715		3 659 715		50 400	387 449	1 000 000	120 000	705 914	566 050	500 000	413 835
D01 ACTE D'APPROB	50 400	42 000	50 400		42 000									
D02 DEMOLITION BUNKER	1 064 928	1 064 928	1 064 928		1 064 928									
D03 VRD + ASSAINISSEMENT T1	3 659 715	3 659 715	3 659 715		3 659 715									
D04 VRD + ASSAINISSEMENT T2	1 063 959	1 063 959	1 063 959		1 063 959									
D06 EAU POTABLE TRANCHE 1	400 000	16 667	400 000		1 320 336		10 000	430 000	276 488	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
D09 PAVIS DU CHATEAU	400 000	358 333	400 000		42 964									
D15 RESEAUX SECS T1	598 475	583 842	598 475		76 444									
D16 RESEAUX SECS T2	480	401	480		480									
D17 ELECTRICITE	200 000	103 460	200 000		92 964		10 000	50 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	74 152
D20 CHAUFFAGE URBAIN	557 897	467 029	557 897		357 694			5 000	70 000	110 000	70 000	70 000	70 000	45 203
D27 ESPACES VERTS TRANCHE 1	614 810	514 479	614 810		517 866			149 413	308 000	12 000	12 000	12 000	12 000	115 700
D28 ESPACES VERTS TRANCHE 2	527 652	428 083	527 652		428 083		12 000	12 000	12 000	20 000	20 000	20 000	20 000	35 000
D31 TRAVAUX DIVERS ET	271 211	223 816	271 211		128 962		13 181	200 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	113 199
D36 PROVISION TRAVAUX	483 205	419 366	483 205		503 239									
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES														
D38 AVANCES REBOUSABLES	396 483	642 644	396 483		18 662		8 505	137 057	81 673	42 016	38 701	15 631	30 046	51 538
D39 TVA REBOUSABLE	396 483	642 644	396 483		18 662		8 505	137 057	81 673	42 016	38 701	15 631	30 046	51 538
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	688 686	754 630	688 686		153 833		43 000	118 000	142 000	92 000	92 000	89 000	72 000	103 600
D4001 GEOMETRE	166 440	141 865	166 440		47 587		7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	5 000
D4005 MAITRE D'OUVRE	484 119	520 125	484 119		140 000		30 000	80 000	120 000	70 000	70 000	70 000	70 000	5 000
D4007 HYGIENE SECURITE	48 127	40 973	48 127		12 127		1 000	6 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
D4008 OPC		51 667			62 000			20 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	5 000
D4009 FRAIS HONORAIRES DIVERSES	1 034 029	887 500	1 034 483	-546	3 66 484	15 207	35 340	295 117	37 340	40 840	37 340	37 340	38 540	145 442
E1 FRAIS COMMERCIAUSATION	200 626	167 224	200 626		18 695		15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	91 981
E10 ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	200 626	167 224	200 626		18 695		15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	91 981
E2 TRAVERS	833 403	720 216	833 403		545	15 207	35 340	280 117	22 340	25 840	22 340	22 340	23 340	53 461
E201 TRAVERS	17 637	14 400	17 637		1 129		1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200	2 400
E203 ASSURANCES	52 521	32 469	52 521		-352	287	1 500	3 500	5 000	7 000	5 000	5 000	5 000	6 908
E204 FRAIS D'IMMOBILITE	43 533	30 014	43 533		-11 647		4 320	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	10 000
E208 FRAIS CHATEAU DE MERCY	526 355	464 289	526 355		277 103	12 104	15 000	4 320	4 320	4 320	4 320	4 320	4 320	15 000
E2010 IMPOTS ET TAXES	68 303	61 959	68 303		29 959	2 816	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
F FRAIS GÉNÉREUX	1 228 407	1 264 406	1 228 407		15 067	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	12 457
F4 REM SUUVI SAREM	1 175 120	1 211 120	1 175 120		36 000	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	87 734	12 457
G FRAIS FINANCIERS	529 415	525 287	529 415		525 287									
G1 FRAIS ET EMPRIS 2 000 000	344 109	344 109	344 109		344 109									6 059
H1 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 272 829	2 053 016	2 272 829		1 450 829	216 382	1 534 930	1 532 560	1 326 180	817 968	1 788 878	1 023 186	1 144 793	2 711 430
H11 CESSIONS DE SPS BUREAUX	18 382 678	16 753 678	18 382 678		8 217 162	169 420	1 514 160	1 326 180	1 326 180	815 968	1 788 878	1 023 186	1 144 793	2 711 430
H10 CESSIONS ISOE	8 530 225	7 605 624	8 530 225		4 526 355	169 420	1 514 160	1 326 180	1 326 180	815 968	1 788 878	1 023 186	1 144 793	2 711 430
H101 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H102 CESSIONS DE SPS BUREAUX	4 994 222	4 543 010	4 994 222		4 994 222									199 260
H103 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H104 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H105 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H106 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H107 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H108 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H109 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H110 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H111 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H112 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H113 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H114 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H115 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H116 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H117 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H118 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H119 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									199 260
H120 CESSIONS DE SPS BUREAUX	2 000 000	1 800 000	2 000 000		200 000									

Intitulé	Blanc		Nouveau Blanc		Ecart	Total	Année											
	Approuvé	HT	TTC	HT			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2025	2027			
H204 100 17																		
H205 100 18																		
H206 100 19																		
H207 100 20																		
H208 100 21																		
H209 100 22																		
H210 100 23																		
H2010 100 24																		
H2011 100 25																		
H29 ACTE D'ARRIVÉE	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870		1 304 870												
H30 CESSIIONS S&P LOGEMENTS	1 352 160	1 352 160	1 352 160	1 352 160		1 352 160												
H31 CESSIION 200€	1 352 160	1 128 800	1 352 160	1 128 800		1 352 160												
H40 MATERNITE 42€	1 798 338	1 507 258	1 798 338	1 507 258		1 798 338												
H41 EXTENSION HOSPITALIERE 53 €	1 098 438	1 098 438	1 098 438	1 098 438		1 098 438												
H42 EQUIPEMENT 53 €	350 809	304 173	350 809	304 173		350 809												
H5 CESSIION TERRAINS	527 155	360 001	527 155	360 001		527 155												
H50 CESSIIONS LOT 1,2	108 636	94 168	108 636	94 168		108 636												
H51 ARRÊT MATERNITE METTIS	418 519	354 628	418 519	354 628		418 519												
H51 CESSIIONS CHATEAU	156 000	130 000	156 000	130 000		156 000												
H61 CESSIION CHATEAU DE MERCY	156 000	130 000	156 000	130 000		156 000												
11 PRODUITS FINANCIERS	30 155	36 678	30 155	36 678		30 155												
21 REMBOURSEMENT AVANCES																		
22 SUBVENTIONS	2 586 343	2 586 343	2 586 343	2 586 343		2 586 343												
K2 ELAI GNSRPR	772 536	772 536	772 536	772 536		772 536												
K6 ELAI GNSRPR	1 811 807	1 811 807	1 811 807	1 811 807		1 811 807												
L1 PARTICIPATIONS	888 626	888 626	888 626	888 626		888 626												
M1 REDEVANCE PYONES	669 669	589 100	669 669	589 100		669 669												
M2 REDEVANCE PYONES	373 646	315 070	373 646	315 070		373 646												
M3 INDEMNISATION ASSURANCE	137 043	137 182	137 043	137 182		137 043												
M9 DIVERSES RECETTES	158 980	136 849	158 980	136 849		158 980												
RESULTAT D'EXPLOITATION	958 894	5 284 306	958 894	5 284 306		958 894												
AMORTISSEMENTS	5 379 512	6 008 511	5 379 512	6 008 511		5 379 512												
N ELAI TVA	695 207	724 205	695 207	724 205		695 207												
O1 TVA A DECAISSER	695 207	724 205	695 207	724 205		695 207												
O2 AVANCE REMBOURSABLE	3 284 305	3 284 306	3 284 305	3 284 306		3 284 305												
P EMPRUNT EN COURS	1 600 000	2 000 000	1 600 000	2 000 000		1 600 000												
P2 RR emunt 2 000,000	1 600 000	2 000 000	1 600 000	2 000 000		1 600 000												
P2 MOBILISATIONS	5 025 348	5 284 305	5 025 348	5 284 305		5 025 348												
N ELAI TVA	141 043	141 043	141 043	141 043		141 043												
N2 CREDIT TVA REMBOURSER	141 043	141 043	141 043	141 043		141 043												
O AVANCE REMBOURSABLE	3 284 305	3 284 305	3 284 305	3 284 305		3 284 305												
O1 METZ METROPOLE	3 284 305	3 284 305	3 284 305	3 284 305		3 284 305												
P EMPRUNT EN COURS	1 600 000	2 000 000	1 600 000	2 000 000		1 600 000												
P9 EMPRUNT n°1 2,000,000	1 600 000	2 000 000	1 600 000	2 000 000		1 600 000												
FINANCEMENT	-554 164	-2 000 000	-554 164	-2 000 000		-554 164												
TRESORERIE																		
SUIVI PHYSIQUE																		
HORS RESULTAT																		
RESULTAT																		

**POLE SANTE INNOVATION DE
MERCY**

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2019

PERSPECTIVES 2020



SOMMAIRE

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION	2
II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2019	5
II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2019	5
II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2019	7
III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE.....	10
IV – PERSPECTIVES.....	11
IV.1. PERSPECTIVES 2020.....	11
IV.2. PERSPECTIVES APRES 2020	11
V – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION.....	12

ANNEXES :

- Bilan au 31/12/2019
- Plan récapitulatif de l'état des commercialisations au 31/12/2019
- Tableau récapitulatif de l'état des commercialisations au 31/12/2019

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

Le Pôle Santé Innovation de Mercy d'une superficie de 58 ha est situé sur d'anciens terrains militaires. Située sur les communes de Peltre et d'Ars Laquenexy, la ZAC est idéalement desservie par le contournement Sud-Est de l'agglomération messine et a pour objectif de devenir un quartier simple et dynamique où il fait bon vivre, travailler et se soigner.

Constitution du SYNDICAT d'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE a par délibération en date du 29 septembre 2003 décidé d'acquérir les terrains et bâtiments militaires du site de MERCY sis sur les territoires d'ARS LAQUENEXY et de PELTRE afin de permettre l'implantation du nouvel hôpital de METZ.

Les Communes d'ARS LAQUENEXY et de PELTRE étant respectivement membres de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE et de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL SAINT PIERRE, ces deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ont décidé d'initier ensemble une opération globale d'aménagement en vue de l'implantation :

- *D'un pôle hospitalier regroupant le CHR et la Maternité ;*
- *D'un pôle d'activités et d'équipements d'accompagnement ;*
- *D'un pôle d'activités tertiaires et de services.*

Cette opération a fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 22 juin 2007 et doit permettre la réalisation d'un programme d'équipements conséquent composé essentiellement d'équipements d'infrastructures (voiries, réseaux, etc....).

Compte tenu de l'appartenance du foncier aux deux collectivités et afin de réaliser l'aménagement du site sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), il a été décidé de créer un Syndicat Mixte ayant pour objet la création et la réalisation d'une ZAC sur l'ensemble du site ainsi que son entretien et sa gestion. Le SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY regroupant les membres suivants :

- *La COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL SAINT-PIERRE,*
- *La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE.*

a, ainsi, été créé par arrêté préfectoral le 16 janvier 2008.

Vente au profit du CHR de METZ-THONVILLE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian ROTH, le 31 décembre 2008, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE (CA2M) a vendu au CENTRE HOSPITALIER REGIONAL (CHR) de METZ-THONVILLE, une emprise foncière située sur les territoires des communes voisines de ARS-LAQUENEXY et de PELTRE en bordure de RD 955 (Route de Strasbourg) et les droits à construire y attachés correspondant à une surface de SHON de 86.442m².

Acte d'apport relatif au transfert de l'opération d'aménagement de la ZAC dénommée POLE SANTE INNOVATION DE MERCY :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian ROTH, le 09 mars 2010, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE a transféré au SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY la PROPRIETE de l'emprise foncière de la ZAC POLE SANTE INNOVATION DE MERCY et l'ensemble des DROITS et OBLIGATIONS jusqu'alors souscrits par ladite COMMUNAUTE

D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE au titre de l'opération d'aménagement du site de la ZAC dénommée POLE SANTE INNOVATION DE MERCY.

Zone d'Aménagement Concerté « ZAC DU POLE SANTE INNOVATION DE MERCY »

Aux termes d'une délibération en date du 2 juin 2010, le Comité du SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY a :

- Approuvé le dossier de création de la ZAC de MERCY, faisant apparaître notamment :
 - o *Le périmètre de la ZAC de 58 hectares,*
 - o *Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone s'élevant à 220.000 m² de Surface Hors Œuvre Nette, destinés en particulier aux équipements hospitaliers et à des locaux d'activités,*
 - o *L'exclusion de la taxe Locale d'Equipement à l'intérieur du périmètre de la ZAC,*
- Pris acte de la création de la ZAC de Mercy,
- Chargé le Président dudit SYNDICAT, ou son représentant, de l'exécution des mesures de publicité prescrites par l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération en date du 13 octobre 2011, le Comité du SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC DU POLE SANTE INNOVATION DE MERCY et prévoit **la création de 180 000 à 240 000 m² de SDP (SHON à l'origine), répartis comme suit :**

- *Hôpital : 86 442 m² SHON (surface cessible 112 781m²) ;*
- *Extension hospitalière dont maternité : ente 20 000 et 34 000 m² SHON (surface cessible de 31 000m²) ;*
- *Autre équipement public : entre 3 000 et 15 000 m² SHON (surface cessible de 20 000m²) ;*
- *Logement adapté : entre 3 000 et 15 000 m² SHON (surface cessible de 21 280m²) ;*
- *Activité d'accompagnement du pôle hospitalier et activités tertiaires et de services : entre 70 000 et 90 000 m² SHON (surface cessible de 214 000m²).*

DISPOSITIF CONTRACTUEL :

Concession d'aménagement et acte d'apport relatif au transfert de l'opération d'aménagement de la ZAC dénommée POLE SANTE INNOVATION DE MERCY

Par délibération en date du 14 décembre 2011, le Comité du SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY a décidé de désigner la SPL SAREMM en qualité de concessionnaire d'aménagement pour la réalisation de la ZAC dénommée POLE SANTE INNOVATION DE MERCY et de lui confier en application des dispositions des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'une durée de quinze (15) années à compter de la date de signature du traité de concession.

La convention de concession d'aménagement a été signée en date du 9 février 2012, transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Moselle le 20 février 2012, entre le SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY, concédant et la SPL SAREMM, concessionnaire,

Le terme de cette concession d'aménagement a été fixée au 27 Février 2027.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Christian ROTH, le 30 juillet 2012, le SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY a transféré à la SPL SAREMM la PROPRIETE de l'emprise foncière de la ZAC POLE SANTE INNOVATION DE MERCY et l'ensemble des DROITS et OBLIGATIONS jusqu' alors souscrits par ledit SYNDICAT D'AMENAGEMENT DU SITE DE MERCY et précédemment par la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE METZ METROPOLE au titre de l'opération d'aménagement du site de la ZAC dénommée POLE SANTE INNOVATION DE MERCY.

Par arrêté du Préfet de la Région Lorraine en date du 26 mars 2013, il a été créé un nouvel établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion de la Communauté d'agglomération de Metz Métropole et de la Communauté de communes du Val Saint-Pierre.

L'ensemble des biens, droits et obligations du SASM ont été transférés à la Communauté d'agglomération Metz Métropole qui est devenue par conséquent le nouveau concédant de la ZAC du Pôle Santé Innovation de Mercy.

Le traité de concession entre Metz Métropole et la Saremm a fait l'objet d'un avenant en date du 8 aout 2013, qui a :

- acté la participation financière à l'opération de la Collectivité Concédante pour un montant de 888 626 € ;
- arrêté le montant des subventions des autres personnes publiques (Conseil Général de la Moselle et Etat CRSD) pour un montant de 2 586 343,40 € ;
- modifié les modalités de rémunération du concessionnaire avec la mise en place d'un forfait de rémunération annuel fixé à 78 000 € actualisable selon l'indice SYNTEC.

Les prix unitaires sont établis de la façon suivante :

- | | | |
|--------------|---|---|
| - Bureaux | : | 150 € HT par m² de SDP* |
| - Activités | : | 45 € HT par m² de terrain |
| - Equipement | : | 53 € HT par m² de SDP |
| - Habitat | : | 200 € HT par m² de SDP |

Ces prix n'ont pas évolué depuis 2013.

De ce fait, une actualisation des prix sera étudiée dans le courant de l'année 2020.

Le dernier CRAC établi par la SAREMM, arrêté au 31 décembre 2018, a été approuvé par le Conseil métropolitain par délibération en date du 24 septembre 2019.

*SDP : Surface De Plancher

II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2019

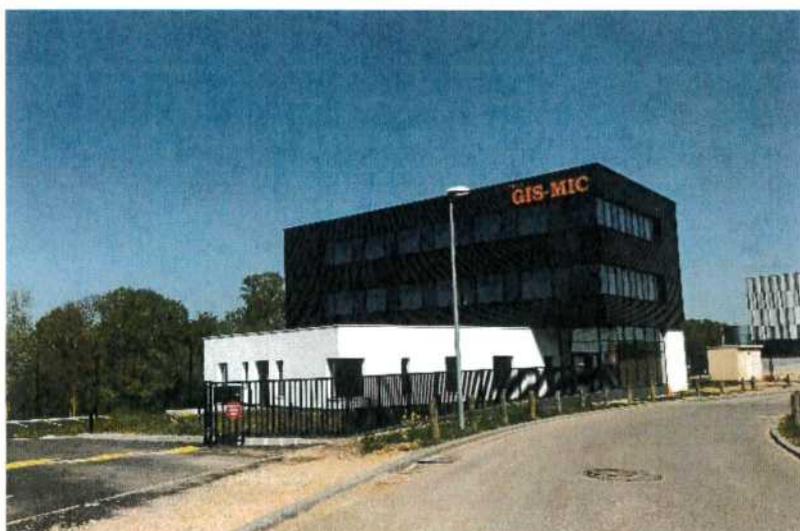
II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2019

Le tableau ci-après relate l'avancement de la réalisation de l'opération au regard de la programmation totale prévue au dossier de réalisation de la ZAC :

	<i>m² de SDP programmée</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2019</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
Hôpital : 86 442m ²	86 442	86 442	100 %
Extension hospitalière dont maternité	20 000 à 34 000	23 381	68,8 %
Autre équipement public	3 000 à 15 000	0	0 %
Logement adapté	3000 à 15 000	0	0 %
Activités tertiaires et services - artisanal	70 000 à 90 000	28 420	31,6 %

Un plan de commercialisation indiquant la localisation des îlots ci-après mentionnés figure en annexe à la présente note de conjoncture.

Programmes immobiliers livrés au 31 décembre 2019 :



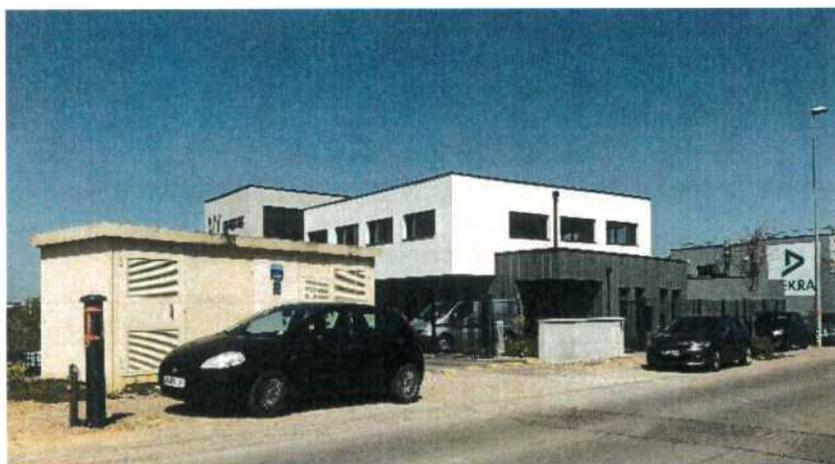
SCI VAHEL – lot 6.2

La SCI VAHEL a réalisé un programme immobilier de 926m² de SDP permettant d'accueillir le siège social de l'entreprise GIS MIC livré au troisième trimestre 2019.



Conseil de l'Europe – lot 7.1 et 7.2

La Direction Européenne de la Qualité du Médicament et Soins de Santé du Conseil de l'Europe a réalisé un immeuble de 3 814 m² de SDP constitué d'un entrepôt de 3 000m² et 814m² de bureaux livré à la fin de l'année 2019.



SCI 2C INVEST – lot 5.1

LA SCI 2C INVEST a réalisé un programme de 670 m² de SDP à usage de bureaux destiné à accueillir le siège social de l'entreprise ECC.



Omhover Réalisations – Lot 15.1

La SARL OMHOVER REALISATION a réalisé un programme à usage de bureaux de 946m² de SDP livré à la fin de l'année 2019.

Programmes immobiliers en cours de travaux au 31/12/2019 :



Lot 3 – BABYLONE - Livraison prévue en mai 2020
La Société BABYLONE réalise un bâtiment à usage de Data Center de 2 700m² de SDP.
Le chantier devrait être livré au printemps 2020.

Etudes et travaux d'équipements et de VRD réalisés au 31/12/2019 :

- En 2019, des travaux d'entretiens des espaces verts, raccordements électriques et de sécurisation des voiries ont été réalisés,
- L'essentiel des travaux d'équipements et de VRD de la ZAC ont été réalisés avant que SAREMM ne soit désignée en qualité de concessionnaire du Pôle Innovation Santé de Mercy.

II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2019

Le tableau ci-après représente l'état d'avancement financier global de l'opération au 31/12/2019 :

		Bilan 2018	Réalisé au 31/12/19	
		Approuvé en €HT	Total en €HT	% avancement
	DEPENSES	19 870 210	11 507 860	58%
A	ETUDES	894 445	397 493	44%
B	FONCIER	2 568 039	2 568 039	100%
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	13 760 834	7 566 283	55%
E	FRAIS DIVERS	889 070	319 918	36%
F	FRAIS GENEREAUX	1 228 407	637 811	52%
G	FRAIS FINANCIERS	529 415	18 316	3%
	RECETTES	19 870 209	10 266 024	52%
H	CESSIONS	15 783 060	7 145 595	45%
I	PRODUITS FINANCIERS	30 155	36 678	122%
K	SUBVENTIONS	2 586 343	2 586 343	100%
L	PARTICIPATIONS	888 626		0%
M	RECETTES DIVERSES	582 025	497 408	85%

Descriptifs des principaux postes de dépenses et des dépenses engagées en 2019 :

- Etudes

Ce poste concerne les études pré-opérationnelles (étude loi sur l'eau, étude de circulation, etc.), les études menées par l'architecte-urbaniste de la ZAC et le bureau d'études techniques ainsi que la réalisation de sondages.

Aucun frais d'études n'a été comptabilisé sur l'exercice courant.

- Foncier :

Ce poste concerne les actes d'apport, les acquisitions foncières des terrains EPFL et militaires ainsi que les frais d'acte et de procédure.

Aucun frais foncier n'a été comptabilisé sur l'exercice courant.

- Travaux d'aménagement :

Ce poste concerne les travaux de viabilisation, les frais d'entretiens des espaces verts ainsi que le coût du chauffage urbain mais aussi les honoraires techniques. Il comprend également le coût de la réalisation des travaux sur le parvis du château ainsi que des provisions travaux.

En 2019, les dépenses de ce poste s'élèvent à **92 913 € HT** et ont consisté à réaliser :

- L'entretien des espaces vert de la tranche 1 pour un montant de **1 569 € HT** soit 1 883 € TTC ;
- Des travaux de raccordement électrique HTA/BT pour un montant de **63 703 € HT** soit 76 443 € TTC ;
- Le règlement des consommations minimum en chauffage urbain du Château de Mercy (hors gel et préservation des boiseries) pour un montant de **10 171 € HT** soit 10 869 € TTC ;
- Le règlement de travaux divers pour un montant de **10 984 € HT** soit 13 180 € TTC correspondant à l'évacuation de déblais et à la fourniture et pose de blocs sur le giratoire ;
- Des prestations topographiques pour un montant de **620 € HT** soit 744 € TTC.

- Frais divers :

Ce poste comporte les frais liés aux appels d'offres, tirages, impôts fonciers, contentieux, publicités... et aux actions de promotion et d'accueil de la ZAC, la publicité, les panneaux de communication sur site...

En 2019, les dépenses de ce poste s'élèvent à **13 190 € HT** et ont consisté à réaliser :

- Le règlement de l'assurance RC pour un montant de **287 €** ;
- L'entretien courant et le gardiennage du château pour un montant de **10 087 € HT** soit 12 104 € TTC ;
- Le règlement des impôts fonciers pour un montant de **2816 €**.

- Frais généraux :

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

En 2019, la Saremm a perçu une rémunération de **87 734 €**.

- Frais financiers :

réalisation au 31/12/2019

Ce poste représente les intérêts des emprunts souscrits ou des lignes de trésorerie mises en place temporairement.

Aucun frais financier n'a été comptabilisé sur l'exercice courant.

Descriptifs des principaux postes de recettes et des recettes perçues en 2019 :

- Cessions de droits à construire :

En 2019, Saremm a perçu les recettes liées aux droits à construire suivants :

- Cession de 946 m² de SDP au prix de 180 € TTC/m² de SDP sur le lot 15.1 pour un montant de **141 900,00 € HT** soit **169 420,21 € TTC**

Un tableau récapitulatif des recettes perçues depuis le début de l'opération figure en annexe.

- Produits financiers :

En 2019, les produits financiers suivants ont été perçus : **6 523 €**.

Ces produits financiers résultent de placements réalisés sur la trésorerie positive de l'opération.

- Subventions :

Ce poste comprend une subvention : celle de l'Etat dans le cadre du CRSD, ainsi que les subventions perçues dans le cadre de l'acte d'apport par le Conseil Départemental de la Moselle.

En 2019, aucune nouvelle subvention n'a été perçue par Saremm.

- Participations :

Une participation d'équilibre du bilan est prévue à hauteur de 888 626 € et son versement en 2027.

En 2019, aucun versement n'a donc été perçu par Saremm.

- Autres recettes :

Ces recettes correspondent à des redevances liées à la location du pylône téléphonique, aux indemnisations des assurances et à diverses recettes.

En 2019, les recettes de ce poste ont consisté à percevoir :

- Des redevances téléphoniques des opérateurs pour un montant de **28 525 € HT** soit 34 230 € TTC ;
- Une indemnisation de l'assurance pour un montant de **138 €** ;
- Diverses recettes correspondant à des remboursements de frais de raccordement et d'arpentage par des acquéreurs pour un montant de **5 059 € HT** soit 6 070 € TTC.

Descriptifs des principaux postes de trésorerie et de la trésorerie au 31/12/2019 :

- Avances remboursables :

Ce poste comprend le remboursement de l'avance consentie par Metz Métropole pour un montant total de 3 284 306 € TTC.

En 2019, la Saremm a remboursé la somme de **586 292 €** conformément aux stipulations de l'avenant n°1 à la convention financière signé entre Metz Métropole et la Saremm le 19 janvier 2015.

Le montant total des avances à rembourser arrêté au 31/12/2019 s'élève à **2 307 153 €**.

Pour rappel, l'avenant N° 1 à convention financière arrêta un montant d'avances à rembourser de 3 284 305,18 €, en 2018, un remboursement est intervenu à hauteur de 390 861,04 € ce qui, au 31 12 2018, fixait un montant d'avances à rembourser de 2 893 444,14 €.

- Ligne de trésorerie et emprunt :

Aucune ligne de trésorerie ou emprunt n'a été mis en place sur l'opération.

- Etat de trésorerie au 31/12/2019 (€ HT)

- Situation de trésorerie au 31/12/18	:	+	1 672 697 € HT
- Dépenses réalisées	:		- 193 837 € HT (soit 206 062 € TTC)
- Recettes réalisées	:		+ 182 145€ HT (soit 216 382 € TTC)
- Situation de trésorerie au 31/12/19	:	+	1 152 560 HT €

Comparaison entre le prévisionnel 2019 et le réalisé 2019 :

- Dépenses :

Le CRAC 2018 prévoyait un montant de dépenses en 2019 de 683 649 € TTC.

En 2019, le montant total des dépenses réalisés s'élève à 206 062 € TTC.

Le montant des dépenses réalisés en 2019 n'est pas conforme aux prévisions puisque le démarrage des travaux de parachèvement de la tranche 1 n'a pas débuté en 2019 et les honoraires d'architecte et de bureaux d'étude, lié à ces travaux, n'ont pas été versé. Ces travaux sont prévus sur les années à venir.

- Recettes :

Le CRAC 2018 prévoyait un montant de recettes en 2019 de 201 080 € TTC.

En 2019, le montant total des recettes perçues s'élève à 216 382 € TTC.

Le montant des recettes perçues en 2019 est cohérent par rapport aux prévisions.

III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE

Eléments clés de l'évolution du bilan :

Les légères modifications du bilan proposées ci-après ont été effectuées :

- Afin de réaliser des aménagements piétons et cycles qualitatifs sur la ZAC et favoriser sa connexion aux quartiers voisins,
- Afin de renforcer la qualité des espaces publics lors de la réalisation des travaux de parachèvement de la tranche 1 et d'équipement de la tranche 2.
- Afin de tenir compte d'une légère augmentation des surfaces planchers prochainement commercialisées (tout en restant dans l'épure des surfaces prévues au dossier de réalisation).

Proposition d'évolution du bilan :

Ligne	Intitulé	Bilan approuvé 2018		Bilan 2019	
		HT		HT	évolution
	DEPENSES	19 870 210		20 350 608	480 398
A	ETUDES	894 445		894 445	0
B	FONCIER	2 568 039		2 568 039	0
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	13 760 834		14 210 628	449 794
E	FRAIS DIVERS	889 070		887 500	-1 570
F	FRAIS GENEREAUX	1 228 407		1 264 406	35 999
G	FRAIS FINANCIERS	529 415		525 589	-3 826
	RECETTES	19 870 209		20 350 608	480 399

H	CESSIONS	15 783 060	16 249 860	466 800
I	PRODUITS FINANCIERS	30 155	36 678	6 523
K	SUBVENTIONS	2 586 343	2 586 343	0
L	PARTICIPATIONS	888 626	888 626	0
M	RECETTES DIVERSES	582 025	589 100	7 075

IV – PERSPECTIVES

IV.1. PERSPECTIVES 2020

Pour 2020, les perspectives principales concernent :

Dépenses :

- Les travaux de démolition du bunker situé à proximité du château de Mercy ainsi que les honoraires techniques associés ;
- Les travaux d'entretien, les frais de gardiennage et de chauffage urbain du château de Mercy préalablement à sa vente prévue en 2021 ;
- Les honoraires de l'architecte conseil dans la perspective des cessions à réaliser ;
- Choix d'une nouvelle maîtrise d'œuvre urbaine et lancement des études de maîtrise d'œuvre pour les travaux de parachèvement de la tranche 1 et de viabilisation de la tranche 2.

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2020 : **253 605 € HT**

Recettes :

- Cessions de droits à construire :
 - lot 5.2 a : 900 m² de SDP à 150 € HT/m² de SDP à la SCI Le cabinet comptable ;
 - lot 10.3 : 5 634 m² de SDP à 200 € TTC/m² de SDP à HABITER PROMOTION pour la construction d'un programme de résidence seniors de 21 maisons et de 58 logements et d'un espace partagé.
- La redevance des opérateurs de téléphonie pour l'exploitation d'un pylône.

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2020 : **1 287 467 € HT**

Trésorerie :

SOLDE de trésorerie prévisionnelle à fin 2020 : **1 122 025 € HT**

IV.2. PERSPECTIVES APRES 2020

Dépenses :

- Parachèvements divers sur la phase 1 ;
- Viabilisation de la tranche 2 (Réseaux et voirie provisoire) ;
- Aménagement du parvis du château.

Recettes :

- Cessions de droits à construire avec notamment :
 - lot 2.4 : 1 182 m² de SDP pour un montant de 150 € HT/m² de SDP en 2021 ;
 - lot 2.2 bis : 552 m² de SDP pour un montant de 150 € HT/m² de SDP en 2021 ;
 - lot 4 : 3 457 m² de SDP pour un montant de 150 € HT/m² de SDP en 2021 ;
 - lot 9.2 : 2 843 m² de SDP pour un montant de 150 € HT/m² de SDP en 2021 ;
 - lot 15.2 : 1 364 m² de SDP pour un montant de 150 € HT/m² de SDP en 2021 ;
- La cession du château de Mercy en 2021
- La souscription d'un emprunt d'un montant de 2 000 000 € en 2021.

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

- Approbation du CRAC et du bilan prévisionnel actualisé présenté au 31/12/2019 ;

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé au 31/12/2019 est équilibré à hauteur de **20 350 608 € HT**.

ANNEXE CRAC 2019 - Pôle Santé Innovation de Mercy - Etat de la commercialisation au 31/12/2019

N° du lot	Identité de l'acquéreur	Typologie de la construction	SDP /SHON autorisées	Prix total HT	Prix total TTC	Date de signature de l'acte
1.2	CHR	Extention hospitalière stationnement	0	94 540,00 €	108 635,91 €	02.11.2015
2.1	SA 12H - Hunault	Activités tertiaires et services	704	195 390,00 €	239 047,84 €	26.02.2016
2.2	SCI Atlantique - Jussieu Secours	Activités tertiaires et services	861	120 510,00 €	141 885,80 €	03.05.2016
2.3	SCI Mercy Invest - Siemens	Activités tertiaires et services	951	171 180,00 €	201 675,50 €	11.10.2012
3	Babylone - Data center	Activités tertiaires et services	2 700	405 000,00 €	486 000,00 €	17.10.2018
5.1	2C INVEST - ECC	Activités tertiaires et services	670	100 500,00 €	120 600,00 €	21.06.2018
5.2b	SCI STAMPA - DEKRA	Activités tertiaires et services	745	114 045,00 €	134 959,50 €	11.12.2014 régul: 28.10.15
5.4	SCI SAGEST - Heintz Immo	Activités tertiaires et services	1 531	229 650,00 €	275 580,00 €	25.05.2018
6.1	SCI SAGEST - SAG	Activités tertiaires et services	1 497	224 550,00 €	265 685,26 €	26.09.2016
6.2	SCI VAHEL - GIS MIC	Activités tertiaires et services	926	138 900,00 €	166 680,00 €	25.06.2018
7.1	Direction Européenne de la Qualité du Médicament et Soins de Santé du Conseil de l'Europe	Activités tertiaires et services	814	122 100,00 €	146 520,00 €	29.09.2017
7.2	JM MERCY - UDAF	Activités tertiaires et services	3 000	270 000,00 €	324 000,00 €	11.04.2018
7.3	Zwick France	Activités tertiaires et services	2 193	328 950,00 €	388 719,55 €	13.07.2016
8.1	Association des Paralysés de France - APF	Activités tertiaires et services	726	108 520,50 €	128 544,90 €	17.12.2013
8.2	Les Constructeurs Reunis - LCR	Activités tertiaires et services	1 730	156 020,00 €	183 916,26 €	24.07.2013
9.1	Groupe 1000 Développement	Activités tertiaires et services	1 520	228 000,00 €	273 600,00 €	25.01.2017
10.1	Omhover Réalisations	Activités tertiaires et services	6 906	1 333 658,86 €	1 584 453,84 €	12.06.2014
15.1	CHR - Internat	Extention hospitalière	946	141 900,00 €	169 420,21 €	28.12.2018
15.3	Metz Métropole	Equipement public Transport Mettis	1 879	99 597,60 €	114 408,80 €	08.06.2016
Emprise METTIS	CHR	Extention hospitalière Maternité	0	354 628,00 €	418 519,18 €	21.11.2013
Maternité	CHR *	Hôpital	21 502	903 084,00 €	1 048 438,33 €	24.01.2013
Hôpital			86 442	1 304 870,00 €	1 304 870,00 €	31.12.2008

*Le montant de la cession correspond à l'acte d'apport du 9 mars 2010

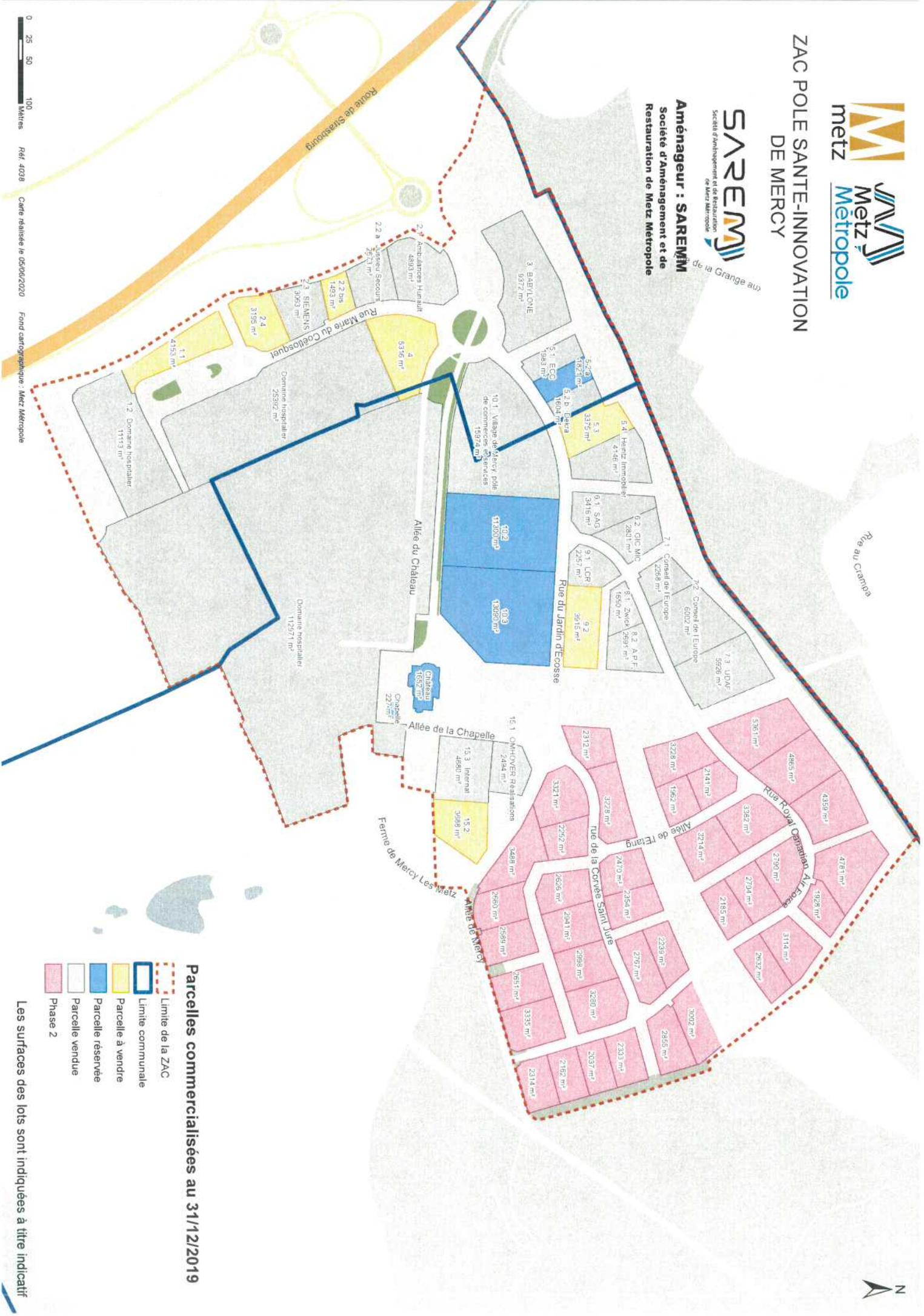
ZAC POLE SANTE-INNOVATION DE MERCY



Société d'aménagement et de restauration
de Metz Métropole

Aménageur : SAREM
Société d'aménagement et de
Restauration de Metz Métropole

de la Grange aux



Parcelles commercialisées au 31/12/2019

- Limite de la ZAC
- Limite communale
- Parcelle à vendre
- Parcelle réservée
- Parcelle vendue
- Phase 2

Les surfaces des lots sont indiquées à titre indicatif

0 25 50 100
Mètres

Ref. 4028

Carte réalisée le 05/06/2020

Fond cartographique : Metz Métropole



Résumé de l'acte

057-200039865-20200921-09-2020-DB17-DE

Numéro de l'acte : 09-2020-DB17
Date de décision : lundi 21 septembre 2020
Nature de l'acte : DE
Objet : ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy -
Approbation du compte-rendu financier annuel à la
collectivité arrêté au 31 décembre 2019
Classification : 8.4 - Aménagement du territoire
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 24/09/2020
Numéro AR : 057-200039865-20200921-09-2020-DB17-DE
Document principal : 99_DE-ERDP17.pdf

Historique :

24/09/20 08:38	En cours de création	
24/09/20 08:38	En préparation	Catherine DELLES
24/09/20 08:41	Reçu	Catherine DELLES
24/09/20 08:43	En cours de transmission	
24/09/20 08:44	Transmis en Préfecture	
24/09/20 08:47	Accusé de réception reçu	