METZ MÉTROPOLE
MAISON DE LA MÉTROPOLE | 1 Place du Parlement de Metz | CS 30353 | 57011 METZ CEDEX 1
T. 03 87 20 10 00 | F. 03 57 88 32 68 | metzmetropole.fr

Nombre de membres élus au Bureau : 53	Membres en fonction : 53	Membres présents : 34	Absent(s) excusé(s) : 15	Absent(s) : 4	Pouvoir(s) : 4

Date de convocation : 14 septembre 2021

Vote(s) pour : 38
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 20 septembre 2021,
Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.
Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n°2021-09-20-BD-13 :
ZAC du Parc du Technopôle - Approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2020.

Rapporteur : Monsieur Khalifé KHALIFE

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU l'article L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 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,
CONSIDERANT que l'opération prévoit une avance de trésorerie de 3 800 000 €, telle qu'actée dans l'avenant n° 1 en date du 7 février 2018,
En l'absence de Monsieur le Président, sous la présidence de Monsieur Thierry HORY, Vice-Président de Metz Métropole,

APPROUVE le compte-rendu financier annuel de la ZAC du Parc du Technopôle, arrêté au 31 décembre 2020, tel que présenté à l'annexe ci-jointe, qui s'équilibre à 36 384 339 € HT en dépenses et à 36 384 338 € HT en recettes et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation au 31 décembre 2020 (en € HT)	Reste à réaliser	Bilan global actualisé (en € HT)	% de réalisation
Dépenses (en euros HT)	11 847 140 €	24 537 199 €	36 384 339 €	32,6 %
Recettes (en euros HT)	4 363 599 €	32 020 739 €	36 384 338 €	12 %

APPROUVE l'avenant n° 2 à la convention financière relative aux avances de trésorerie restant à rembourser au 31 décembre 2020,
APPROUVE l'avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement portant sur le décalage de la participation d'équilibre en fin d'opération,
AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer les avenants n° 2 et n° 3 précités dont les projets sont joints en annexe,
RAPPELLE qu'au 31 décembre 2020, la comptabilité de l'opération enregistre une trésorerie positive de 4 539 558 €.

Pour extrait conforme
Metz, le 21 septembre 2021
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale

Marjorie MAFFERT-PELLAT

METZ MÉTROPOLE

CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2020

02/07/2021 09:31
Chiffres en €
FOINANT Paul

	Intitulé	Bilan	Nouveau Bilan		Bilan	Réalisé	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
			HT	TTC	Ecart	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà
	DEPENSES	**37 337 400**	**36 384 339**	**41 912 987**	**-953 061**	**11 847 140**	**1 484 619**	**1 889 042**	**2 377 089**	**2 748 684**	**3 058 482**	**1 057 269**	**1 897 991**	**2 901 290**	**1 627 872**	**6 979 479**
A	**ETUDES**	**2 312 915**	**2 312 915**	**2 451 698**		**2 207 847**	**15 600**	**25 000**		**11 667**			**25 000**		**10 000**	**33 402**
A01	ACTE D APPORT	1 591 340	1 591 340	1 591 340		1 591 340										
A02	HONORAIRES ARCHITECTES	4 800	4 800	5 741		4 800										
A06	SONDAGES	66 735	66 735	80 082				10 000		11 667			10 000		10 000	25 068
A10	FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	427 930	427 930	510 058		427 930										
A12	ETUDE GENERALES DIVERSES	222 110	222 110	264 478		183 777	15 600	15 000					15 000			8 333
B	**FONCIER**	**4 887 943**	**3 987 285**	**4 298 918**	**-900 658**	**2 286 383**		**332 416**	**201 871**		**579 414**		**389 149**		**198 052**	
B01	ACTE D APPORT	2 115 074	2 115 074	2 115 074		2 115 074										
B02	ACQUISITIONS TERRAIN EPFL	2 259 916	1 306 624	1 567 949	-953 292			297 416	56 871		422 436		351 149		178 752	
B03	ACQUISITIONS TERRAIN	393 907	393 907	409 917		168 929			120 000		104 978					
B05	FRAIS D'ACQUISITIONS	18 633	126 267	151 513	107 634	1 967		25 000	15 000		42 000		28 000		14 300	
B07	FRAIS ACTE ET DE	125	125	125		125										
B10	DEPENSES FONCIERES	100 288	45 288	54 340	-55 000	288		10 000	10 000		10 000		10 000		5 000	
C	**CONSTRUCTIONS**															
D	**TRAVAUX D'AMENAGEMENT**	**25 259 187**	**25 213 778**	**30 211 062**	**-45 409**	**5 636 521**	**1 235 600**	**1 307 334**	**1 933 001**	**2 534 207**	**2 283 846**	**873 092**	**1 310 000**	**2 649 743**	**1 205 735**	**5 480 301**
D01	ACTE D APPORT	226 840	226 840	226 840		226 840										
	TOTAL	22 982 867	22 466 150	26 959 380	-516 717	4 632 150	1 172 549	1 215 667	1 733 001	2 450 873	2 200 512	789 758	1 226 667	2 449 743	1 122 401	4 645 377
D03	VRD	17 394 923	17 172 114	20 606 537	-222 809	3 998 724	613 195	1 000 000	966 667	2 150 873	1 789 679	539 758	625 000	1 891 583	483 333	3 726 496
D06	ECLAIRAGE PUBLIC	731 747	653 613	784 335	-78 134	79 148	21 532	90 667	33 000	58 000	90 000			91 798		211 000
D08	CHAUFFAGE URBAIN	1 418 000	1 418 000	1 701 600		423 360	423 360		416 667				185 000		392 973	
D10	ESPACES VERTS	1 651 733	1 515 959	1 819 151	-135 774	123 405	114 462	125 000	166 667	92 000			250 000	246 362	96 095	416 430
D36	PROVISION TRAVAUX ET	1 786 464	1 706 464	2 047 757	-80 000	7 513			150 000	150 000	320 833	250 000	166 667	220 000	150 000	291 451
D37	PARTICIPATIONS DIVERSES		500 000	600 000	500 000											500 000
D371	PROVISION REMBOURSEMENT		500 000	600 000	500 000											500 000
D38	AVANCES REMBOURSABLES															
D39	ASSURANCES															
D40	HONORAIRES TECHNIQUES	2 049 480	2 020 788	2 424 842	-28 692	777 530	63 050	91 667	200 000	83 333	83 333	83 333	83 333	200 000	83 333	334 924
D4001	INGENIERIE	1 144 655	1 124 229	1 348 971	-20 426	290 895	29 574	50 000	166 667	50 000	50 000	50 000	50 000	166 667	50 000	200 000
D4004	DIVERS	20 910	20 910	25 092		20 910										
D4005	HONORAIRES TECHNIQUES	883 915	875 649	1 050 779	-8 266	465 725	33 477	41 667	33 333	33 333	33 333	33 333	33 333	33 333	33 333	134 924
E	**FRAIS DIVERS**	**740 042**	**731 861**	**812 809**	**-8 181**	**200 548**	**36 485**	**38 667**	**67 272**	**38 667**	**42 000**	**42 000**	**42 833**	**56 833**	**42 833**	**160 207**
E1	FRAIS COMMERCIALISATION	183 169	176 882	212 259	-6 287	8 021	380	6 667	6 667	6 667	10 000	10 000	20 833	20 833	20 833	66 362
E10	ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	183 169	176 882	212 259	-6 287	8 021	380	6 667	6 667	6 667	10 000	10 000	20 833	20 833	20 833	66 362
E2	DIVERS	556 873	554 978	600 550	-1 895	192 527	36 105	32 000	60 605	32 000	32 000	32 000	22 000	36 000	22 000	93 846
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	61 970	51 970	62 364	-10 000	18 270			10 000					10 000		13 700
E2005	FRAIS ACTES ET	500	3 362	4 035	2 862	3 362	2 862									
E2010	IMPOTS ET TAXES	299 265	310 219	310 219	10 954	136 709	30 954	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	10 000	10 000	10 000	43 510
E2099	FRAIS DIVERS	195 138	189 427	223 932	-5 711	34 186	2 289	12 000	30 605	12 000	12 000	12 000	12 000	16 000	12 000	36 636
F	**FRAIS GENEREAUX**	**2 310 162**	**2 310 162**	**2 310 162**		**1 163 325**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**346 837**
F4	REM SUIVI	2 310 162	2 310 162	2 310 162		1 163 325	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	346 837
G	**FRAIS FINANCIERS**	**1 827 151**	**1 828 338**	**1 828 338**	**1 187**	**352 517**	**96 935**	**85 626**	**74 945**	**64 144**	**53 222**	**42 177**	**31 008**	**94 714**	**71 252**	**958 733**
G1	F. F. S/ EMPRUNT	550 253	550 253	550 253		170 627	96 188	85 626	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	19 714	8 292	498
G2	COMMISSIONS SUR EMPRUNT	7 899	7 933	7 933	34	7 933	34									
G3	F.F. COURT TERME	173 245	174 398	174 398	1 153	173 957	712									440
G4	F.F. EMPRUNT N°2 5.000.000	265 754	265 754	265 754										75 000	62 960	127 794
G5	PROVISIONS FF court terme	830 000	830 000	830 000												830 000
	RECETTES	**37 337 401**	**36 384 338**	**43 245 225**	**-953 063**	**4 363 599**	**442 322**	**695 709**	**2 412 395**	**3 682 912**	**5 159 335**	**3 855 055**	**4 749 667**	**4 845 667**	**1 440 000**	**5 180 000**
H	**CESSIONS**	**36 694 200**	**35 721 245**	**42 574 366**	**-972 955**	**4 249 565**	**422 430**	**646 650**	**2 412 395**	**3 682 912**	**5 159 335**	**3 855 055**	**4 749 667**	**4 845 667**	**1 440 000**	**4 680 000**
H1	CESSIONS SDP TERTIAIRE	20 154 660	13 012 860	15 615 432	-7 141 800			441 000	931 800	619 200	940 860	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	4 320 000
H10	TERTIAIRE A 150 €HT SDP	2 485 500	661 800	794 160	-1 823 700				661 800							
H11	TERTIAIRE A 180 €HT SDP -	17 669 160	2 271 060	2 725 272	-15 398 100			441 000	270 000	619 200	940 860					
H12	TERTIAIRE A 180€HT SDP -		10 080 000	12 096 000	10 080 000							1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	4 320 000
H2	CESSIONS DE TERRAINS	5 533 073	6 275 468	7 239 434	742 395	1 912 148		205 650	474 595	265 045	1 718 475	1 699 555				
H20	CESSIONS 45€/M² de terrain	4 129 515	714 240	846 672	-3 415 275	508 590		205 650								
H21	CESSIONS 55€/M² de terrain		4 157 670	4 989 204	4 157 670				474 595	265 045	1 718 475	1 699 555				
H29	CESSION ACTE D APPORT	1 403 558	1 403 558	1 403 558		1 403 558										
H3	CESSIONS SDP COMMERCE	599 250	639 000	766 800	39 750				81 000			63 000	63 000	72 000		360 000
H30	COMMERCES 150 € HT SDP	59 250			-59 250											
H31	COMMERCES 180 €HT SDP	540 000	639 000	766 800	99 000				81 000			63 000	63 000	72 000		360 000
H4	CESSIONS LOGEMENT		2 824 500	3 389 400	2 824 500				925 000			652 500	580 000	667 000		
H40	LOT F1 (investisseur et propriétaire		925 000	1 110 000	925 000				925 000							
H41	LOT F2 (propriétaire occupant)		652 500	783 000	652 500							652 500				
H42	LOT F3 (propriétaire occupant)		580 000	696 000	580 000								580 000			
H43	LOT F4 (propriétaire occupant)		667 000	800 400	667 000									667 000		
H5	CESSIONS LOGEMENTS	3 080 000	11 757 000	14 108 400	8 677 000	1 125 000				2 798 667	2 500 000		2 666 667	2 666 667		
H50	CESSION INDIVIDUELS 110m²	300 000	975 000	1 170 000	675 000	975 000										
H51	CESSIONS INDIVIDUELS	2 300 000			-2 300 000											
H52	CESSIONS INDIVIDUELS AIDES	480 000	150 000	180 000	-330 000	150 000										
H53	CESSION TERRAIN A BATIR 40		10 632 000	12 758 400	10 632 000					2 798 667	2 500 000		2 666 667	2 666 667		
H6	CESSIONS LOGEMENTS	7 327 217	1 212 417	1 454 900	-6 114 800	1 212 417	422 430									
H60	CESSIONS COLLECTIFS	3 871 717	774 228	929 074	-3 097 489	774 228	301 222									
H61	CESSIONS COLLECTIFS AIDES	929 700	316 980	380 376	-612 720	316 980										
H62	CESSIONS ILOTS F	2 154 640			-2 154 640											
H63	CESSIONS ILOT F AIDE	371 160			-371 160											
H99	DIVERSES CESSIONS		121 209	145 450	121 209	121 209	121 209									
I	**PRODUITS FINANCIERS**	**27 349**	**47 241**	**47 241**	**19 892**	**47 241**	**19 892**									
I1	PRODUITS FINANCIERS	27 349	47 241	47 241	19 892	47 241	19 892									
J	**REMBOURSEMENT AVANCES**	**12 016**	**12 016**	**13 076**		**12 016**										
J9	DIVERSES RECETTES	12 016	12 016	13 076		12 016										
K	**SUBVENTIONS**	**70 084**	**70 084**	**70 084**		**21 025**		**49 059**								
K6	AGENCES DE L EAU	70 084	70 084	70 084		21 025		49 059								
L	**PARTICIPAT METROPOLE**	**500 000**	**500 000**	**500 000**												**500 000**
L2	PARTICIP EQUILI MM	500 000	500 000	500 000												500 000

CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2020

02/07/2021 09:31
Chiffres en €
FOINANT Paul

		Bilan	Nouveau Bilan		Bilan	Réalisé	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
	Intitulé		HT	TTC	Ecart	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà
M	RECETTES DIVERSES	33 752	33 752	40 457		33 752										
M3	AUTRES RECETTES NON	225	225	225		225										
M9	DIVERSES RECETTES	33 527	33 527	40 232		33 527										
	RESULTAT D'EXPLOITATION	1		1 332 238	-1	-7 483 541	-1 042 297	-1 193 333	35 306	934 227	2 100 853	2 797 786	2 851 676	1 944 376	-187 872	-1 799 479
	AMORTISSEMENTS	20 829 696	20 829 696	20 963 562		2 284 084	1 742 633	953 195	963 875	974 676	985 598	1 502 582	1 766 721	3 097 553	1 759 831	6 541 581
N	ETAT TVA			133 866												
O	AVANCE REMBOURSABLE	6 329 696	6 329 696	6 329 696		800 000	800 000					505 939	758 909	1 264 848		3 000 000
O2	ECHEANCE ACTE D'APPORT	2 529 696	2 529 696	2 529 696								505 939	758 909	1 264 848		
O9	DIVERSES AVANCES MM	3 800 000	3 800 000	3 800 000		800 000	800 000									3 000 000
P	EMPRUNT EN COURS	14 500 000	14 500 000	14 500 000		1 484 084	942 633	953 195	963 875	974 676	985 598	996 643	1 007 812	1 832 705	1 759 831	3 541 581
P2	Rbt emprunt n°1 9.500.000	9 500 000	9 500 000	9 500 000		1 484 084	942 633	953 195	963 875	974 676	985 598	996 643	1 007 812	1 019 107	943 166	171 844
P9	Rbt emprunt n°2 5.000.000	5 000 000	5 000 000	5 000 000										813 598	816 665	3 369 737
	MOBILISATIONS	20 829 696	20 829 696	21 659 839		14 329 696								5 000 000		1 500 000
N	ETAT TVA			830 143												
O	AVANCE REMBOURSABLE	6 329 696	6 329 696	6 329 696		4 829 696										1 500 000
O1	ACTE D APPORT	2 529 696	2 529 696	2 529 696		2 529 696										
O9	DIVERSES AVANCES	3 800 000	3 800 000	3 800 000		2 300 000										1 500 000
P	EMPRUNT EN COURS	14 500 000	14 500 000	14 500 000		9 500 000								5 000 000		
P1	EMPRUNT n°1 9.500.000	9 500 000	9 500 000	9 500 000		9 500 000										
P9	EMPRUNT n°2 5.000.000	5 000 000	5 000 000	5 000 000										5 000 000		
	FINANCEMENT			696 277		12 045 612	-1 742 633	-953 195	-963 875	-974 676	-985 598	-1 502 582	-1 766 721	1 902 447	-1 759 831	-5 041 581
	TRESORERIE						4 539 558	2 232 874	1 366 951	1 446 525	2 561 780	3 856 984	4 941 939	8 788 763	6 839 736	

CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE

Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2020

02/07/2021 09:33
Chiffres en €
FOINANT Paul

	Intitulé	Bilan	Nouveau Bilan		Bilan	Réalisé	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
			HT	TTC	Ecart	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà
	DEPENSES	**43 059 548**	**36 384 339**	**41 912 987**	**-1 146 561**	**13 072 578**	**1 735 508**	**2 225 725**	**2 789 517**	**3 261 592**	**3 614 538**	**1 236 287**	**2 249 387**	**3 440 606**	**1 917 196**	**8 105 559**
A	**ETUDES**	**2 451 699**	**2 312 915**	**2 451 698**	**-1**	**2 325 616**	**18 720**	**30 000**		**14 000**			**30 000**		**12 000**	**40 082**
A01	ACTE D APPORT	1 591 340	1 591 340	1 591 340		1 591 340										
A02	HONORAIRES ARCHITECTES	5 741	4 800	5 741		5 741										
A06	SONDAGES	80 082	66 735	80 082				12 000		14 000			12 000		12 000	30 082
A10	FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	510 058	427 930	510 058		510 058										
A12	ETUDE GENERALES DIVERSES	264 478	222 110	264 478		218 478	18 720	18 000					18 000			10 000
B	**FONCIER**	**5 379 708**	**3 987 285**	**4 298 918**	**-1 080 790**	**2 302 831**		**398 899**	**218 246**		**674 301**		**466 979**		**237 662**	
B01	ACTE D APPORT	2 115 074	2 115 074	2 115 074		2 115 074										
B02	ACQUISITIONS TERRAIN EPFL	2 711 899	1 306 624	1 567 949	-1 143 950			356 899	68 246		506 923		421 379		214 502	
B03	ACQUISITIONS TERRAIN	409 917	393 907	409 917		184 939			120 000		104 978					
B05	FRAIS D'ACQUISITIONS	22 353	126 267	151 513	129 160	2 353		30 000	18 000		50 400		33 600		17 160	
B07	FRAIS ACTE ET DE	125	125	125		125										
B10	DEPENSES FONCIERES	120 340	45 288	54 340	-66 000	340		12 000	12 000		12 000		12 000		6 000	
C	**CONSTRUCTIONS**															
D	**TRAVAUX D'AMENAGEMENT**	**30 265 553**	**25 213 778**	**30 211 062**	**-54 491**	**6 718 353**	**1 482 720**	**1 568 800**	**2 319 601**	**3 041 048**	**2 740 615**	**1 047 710**	**1 572 000**	**3 179 692**	**1 446 882**	**6 576 361**
D01	ACTE D APPORT	226 840	226 840	226 840		226 840										
	TOTAL	27 579 441	22 466 150	26 959 380	-620 061	5 558 580	1 407 059	1 458 800	2 079 601	2 941 048	2 640 615	947 710	1 472 000	2 939 692	1 346 882	5 574 452
D03	VRD	20 873 908	17 172 114	20 606 537	-267 371	4 798 469	735 834	1 200 000	1 160 000	2 581 048	2 147 615	647 710	750 000	2 269 900	580 000	4 471 795
D06	ECLAIRAGE PUBLIC	878 096	653 613	784 335	-93 761	94 978	25 838	108 800	39 600	69 600	108 000			110 157		253 200
D08	CHAUFFAGE URBAIN	1 701 600	1 418 000	1 701 600		508 032	508 032		500 000				222 000		471 568	
D10	ESPACES VERTS	1 982 080	1 515 959	1 819 151	-162 929	148 086	137 354	150 000	200 000	110 400			300 000	295 635	115 314	499 716
D36	PROVISION TRAVAUX ET	2 143 757	1 706 464	2 047 757	-96 000	9 016			180 000	180 000	385 000	300 000	200 000	264 000	180 000	349 741
D37	PARTICIPATIONS DIVERSES		500 000	600 000	600 000											600 000
D371	PROVISION REMBOURSEMENT		500 000	600 000	600 000											600 000
D38	AVANCES REMBOURSABLES															
D39	ASSURANCES															
D40	HONORAIRES TECHNIQUES	2 459 272	2 020 788	2 424 842	-34 430	932 933	75 660	110 000	240 000	100 000	100 000	100 000	100 000	240 000	100 000	401 909
D4001	INGENIERIE	1 373 482	1 124 229	1 348 971	-24 511	348 971	35 489	60 000	200 000	60 000	60 000	60 000	60 000	200 000	60 000	240 000
D4004	DIVERS	25 092	20 910	25 092		25 092										
D4005	HONORAIRES TECHNIQUES	1 060 698	875 649	1 050 779	-9 919	558 870	40 172	50 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	161 909
E	**FRAIS DIVERS**	**825 275**	**731 861**	**812 809**	**-12 466**	**209 936**	**37 133**	**42 400**	**76 726**	**42 400**	**46 400**	**46 400**	**49 400**	**66 200**	**49 400**	**183 547**
E1	FRAIS COMMERCIALISATION	219 803	176 882	212 259	-7 544	9 625	456	8 000	8 000	8 000	12 000	12 000	25 000	25 000	25 000	79 634
E10	ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	219 803	176 882	212 259	-7 544	9 625	456	8 000	8 000	8 000	12 000	12 000	25 000	25 000	25 000	79 634
E2	DIVERS	605 472	554 978	600 550	-4 922	200 311	36 677	34 400	68 726	34 400	34 400	34 400	24 400	41 200	24 400	103 913
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	74 364	51 970	62 364	-12 000	21 924			12 000					12 000		16 440
E2005	FRAIS ACTES ET	600	3 362	4 035	3 435	4 035	3 435									
E2010	IMPOTS ET TAXES	299 265	310 219	310 219	10 954	136 709	30 954	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	10 000	10 000	10 000	43 510
E2099	FRAIS DIVERS	231 243	189 427	223 932	-7 311	37 643	2 289	14 400	36 726	14 400	14 400	14 400	14 400	19 200	14 400	43 963
F	**FRAIS GENEREAUX**	**2 310 162**	**2 310 162**	**2 310 162**		**1 163 325**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**100 000**	**346 837**
F4	REM SUIVI	2 310 162	2 310 162	2 310 162		1 163 325	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	346 837
G	**FRAIS FINANCIERS**	**1 827 151**	**1 828 338**	**1 828 338**	**1 187**	**352 517**	**96 935**	**85 626**	**74 945**	**64 144**	**53 222**	**42 177**	**31 008**	**94 714**	**71 252**	**958 733**
G1	F. F. S/ EMPRUNT	550 253	550 253	550 253		170 627	96 188	85 626	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	19 714	8 292	498
G2	COMMISSIONS SUR EMPRUNT	7 899	7 933	7 933	34	7 933	34									
G3	F.F. COURT TERME	173 245	174 398	174 398	1 153	173 957	712									440
G4	F.F. EMPRUNT N°2 5.000.000	265 754	265 754	265 754										75 000	62 960	127 794
G5	PROVISIONS FF court terme	830 000	830 000	830 000												830 000
	RECETTES	**44 392 878**	**36 384 338**	**43 245 225**	**-1 147 653**	**4 930 150**	**526 809**	**825 039**	**2 894 874**	**4 419 494**	**6 191 202**	**4 626 066**	**5 699 600**	**5 814 800**	**1 728 000**	**6 116 000**
H	**CESSIONS**	**43 741 912**	**35 721 245**	**42 574 366**	**-1 167 546**	**4 808 350**	**506 917**	**775 980**	**2 894 874**	**4 419 494**	**6 191 202**	**4 626 066**	**5 699 600**	**5 814 800**	**1 728 000**	**5 616 000**
H1	CESSIONS SDP TERTIAIRE	24 185 592	13 012 860	15 615 432	-8 570 160			529 200	1 118 160	743 040	1 129 032	1 728 000	1 728 000	1 728 000	1 728 000	5 184 000
H10	TERTIAIRE A 150 €HT SDP	2 982 600	661 800	794 160	-2 188 440				794 160							
H11	TERTIAIRE A 180 €HT SDP -	21 202 992	2 271 060	2 725 272	-18 477 720			529 200	324 000	743 040	1 129 032					
H12	TERTIAIRE A 180€HT SDP -		10 080 000	12 096 000	12 096 000							1 728 000	1 728 000	1 728 000	1 728 000	5 184 000
H2	CESSIONS DE TERRAINS	6 348 560	6 275 468	7 239 434	890 874	2 003 450		246 780	569 514	318 054	2 062 170	2 039 466				
H20	CESSIONS 45€/M² de terrain	4 945 002	714 240	846 672	-4 098 330	599 892		246 780								
H21	CESSIONS 55€/M² de terrain		4 157 670	4 989 204	4 989 204				569 514	318 054	2 062 170	2 039 466				
H29	CESSION ACTE D APPORT	1 403 558	1 403 558	1 403 558		1 403 558										
H3	CESSIONS SDP COMMERCE	719 100	639 000	766 800	47 700				97 200			75 600	75 600	86 400		432 000
H30	COMMERCES 150 € HT SDP	71 100			-71 100											
H31	COMMERCES 180 €HT SDP	648 000	639 000	766 800	118 800				97 200			75 600	75 600	86 400		432 000
H4	CESSIONS LOGEMENT		2 824 500	3 389 400	3 389 400				1 110 000			783 000	696 000	800 400		
H40	LOT F1 (investisseur et propriétaire		925 000	1 110 000	1 110 000				1 110 000							
H41	LOT F2 (propriétaire occupant)		652 500	783 000	783 000							783 000				
H42	LOT F3 (propriétaire occupant)		580 000	696 000	696 000								696 000			
H43	LOT F4 (propriétaire occupant)		667 000	800 400	800 400									800 400		
H5	CESSIONS LOGEMENTS	3 696 000	11 757 000	14 108 400	10 412 400	1 350 000				3 358 400	3 000 000		3 200 000	3 200 000		
H50	CESSION INDIVIDUELS 110m²	360 000	975 000	1 170 000	810 000	1 170 000										
H51	CESSIONS INDIVIDUELS	2 760 000			-2 760 000											
H52	CESSIONS INDIVIDUELS AIDES	576 000	150 000	180 000	-396 000	180 000										
H53	CESSION TERRAIN A BATIR 40		10 632 000	12 758 400	12 758 400					3 358 400	3 000 000		3 200 000	3 200 000		
H6	CESSIONS LOGEMENTS	8 792 660	1 212 417	1 454 900	-7 337 760	1 454 900	506 917									
H60	CESSIONS COLLECTIFS	4 646 060	774 228	929 074	-3 716 986	929 074	361 466									
H61	CESSIONS COLLECTIFS AIDES	1 115 640	316 980	380 376	-735 264	380 376										
H62	CESSIONS ILOTS F	2 585 568			-2 585 568											
H63	CESSIONS ILOT F AIDE	445 392			-445 392											
H99	DIVERSES CESSIONS		121 209	145 450	145 450	145 450	145 450									
I	**PRODUITS FINANCIERS**	**27 349**	**47 241**	**47 241**	**19 892**	**47 241**	**19 892**									
I1	PRODUITS FINANCIERS	27 349	47 241	47 241	19 892	47 241	19 892									
J	**REMBOURSEMENT AVANCES**	**13 076**	**12 016**	**13 076**		**13 076**										
J9	DIVERSES RECETTES	13 076	12 016	13 076		13 076										
K	**SUBVENTIONS**	**70 084**	**70 084**	**70 084**		**21 025**		**49 059**								
K6	AGENCES DE L EAU	70 084	70 084	70 084		21 025		49 059								
L	**PARTICIPAT METROPOLE**	**500 000**	**500 000**	**500 000**												**500 000**
L2	PARTICIP EQUILI MM	500 000	500 000	500 000												500 000

CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE

Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2020

02/07/2021 09:33
Chiffres en €
FOINANT Paul

		Bilan	Nouveau Bilan		Bilan	Réalisé	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
	Intitulé		HT	TTC	Ecart	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà
M	**RECETTES DIVERSES**	**40 457**	**33 752**	**40 457**		**40 457**										
M3	AUTRES RECETTES NON	225	225	225		225										
M9	DIVERSES RECETTES	40 232	33 527	40 232		40 232										
	RESULTAT D'EXPLOITATION	**1 333 330**		**1 332 238**	**-1 092**	**-8 142 428**	**-1 208 699**	**-1 400 686**	**105 357**	**1 157 902**	**2 576 664**	**3 389 779**	**3 450 213**	**2 374 194**	**-189 196**	**-1 989 559**
	AMORTISSEMENTS	**20 963 562**	**20 829 696**	**20 963 562**		**2 417 950**	**1 742 633**	**953 195**	**963 875**	**974 676**	**985 598**	**1 502 582**	**1 766 721**	**3 097 553**	**1 759 831**	**6 541 581**
N	**ETAT TVA**	**133 866**		**133 866**		**133 866**										
N1	TVA A DECAISSER	133 866		133 866		133 866										
O	**AVANCE REMBOURSABLE**	**6 329 696**	**6 329 696**	**6 329 696**		**800 000**	**800 000**					**505 939**	**758 909**	**1 264 848**		**3 000 000**
O2	ECHEANCE ACTE D'APPORT	2 529 696	2 529 696	2 529 696								505 939	758 909	1 264 848		
O9	DIVERSES AVANCES MM	3 800 000	3 800 000	3 800 000		800 000	800 000									3 000 000
P	**EMPRUNT EN COURS**	**14 500 000**	**14 500 000**	**14 500 000**		**1 484 084**	**942 633**	**953 195**	**963 875**	**974 676**	**985 598**	**996 643**	**1 007 812**	**1 832 705**	**1 759 831**	**3 541 581**
P2	Rbt emprunt n°1 9.500.000	9 500 000	9 500 000	9 500 000		1 484 084	942 633	953 195	963 875	974 676	985 598	996 643	1 007 812	1 019 107	943 166	171 844
P9	Rbt emprunt n°2 5.000.000	5 000 000	5 000 000	5 000 000										813 598	816 665	3 369 737
	MOBILISATIONS	**21 353 143**	**20 829 696**	**21 659 839**	**306 696**	**15 159 839**	**306 696**							**5 000 000**		**1 500 000**
N	**ETAT TVA**	**523 447**		**830 143**	**306 696**	**830 143**	**306 696**									
N2	CREDIT TVA REMBOURSER	523 447		830 143	306 696	830 143	306 696									
O	**AVANCE REMBOURSABLE**	**6 329 696**	**6 329 696**	**6 329 696**		**4 829 696**										**1 500 000**
O1	ACTE D APPORT	2 529 696	2 529 696	2 529 696		2 529 696										
O9	DIVERSES AVANCES	3 800 000	3 800 000	3 800 000		2 300 000										1 500 000
P	**EMPRUNT EN COURS**	**14 500 000**	**14 500 000**	**14 500 000**		**9 500 000**								**5 000 000**		
P1	EMPRUNT n°1 9.500.000	9 500 000	9 500 000	9 500 000		9 500 000										
P9	EMPRUNT n°2 5.000.000	5 000 000	5 000 000	5 000 000										5 000 000		
	FINANCEMENT	**389 581**		**696 277**	**306 696**	**12 741 889**	**-1 435 937**	**-953 195**	**-963 875**	**-974 676**	**-985 598**	**-1 502 582**	**-1 766 721**	**1 902 447**	**-1 759 831**	**-5 041 581**
	TRESORERIE						**4 539 558**	**2 232 874**	**1 366 951**	**1 446 525**	**2 561 780**	**3 856 984**	**4 941 939**	**8 788 763**	**6 839 736**	

Metz Métropole

SAREMM

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ MÉTROPOLE

ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE A METZ

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2020

PERSPECTIVES 2021

SOMMAIRE

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION 2
II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2020 4
II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2020 4
II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2020 6
III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE 10
IV – PERSPECTIVES 11
IV.1. PERSPECTIVES 2021 11
IV.2. PERSPECTIVES APRES 2021 11
V – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION 12

ANNEXES :

- Bilan au 31/12/2020
- Plan récapitulatif de l'état des commercialisations au 31/12/2020
- Tableau récapitulatif de l'état des commercialisations au 31/12/2020
- Avenant n°2 à la convention financière
- Avenant n°3 à la convention de concession

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

Le Parc du Technopôle est la concrétisation de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté souhaitée par Metz Métropole afin d'élaborer un projet global d'aménagement et de développement sur le site dédié à l'extension du Technopôle de METZ. Ce site accueillera des bâtiments à usage d'activités de bureaux, d'équipements et services et un programme d'habitat adossé au Hameau de Grigy.

Le Conseil de la communauté d'agglomération de Metz Métropole a approuvé par délibération en date du **29 mars 2010** le dossier de création 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 m² 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.*

Le Conseil métropolitain de Metz Métropole a approuvé par délibération en date du **26 mars 2018**, le dossier de réalisation 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.*

Le dossier de réalisation, après adaptation du schéma directeur permet de dé-densifier le projet initial et prévoit un programme global des constructions d'une surface de plancher d'environ 230 000 m², répartis comme suit :

- *Tertiaire: 135 000 m² ;*
- *Production: 40 000 m² ;*
- *Commerces et services: 5 000 m² ;*
- *Habitat: 50 000 m²*

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 Communauté d'agglomération de Metz Métropole a décidé d'approuver le projet de traité de concession pour la réalisation du Parc du Technopôle entre Metz Métropole et SAREMM.

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

Par acte d'apport, signé devant notaire le **18 mars 2013**, Metz Métropole a transféré à son concessionnaire, 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.

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

- *L'avenant n°1 en date du 23 juin 2017 forfaitise le montant de la rémunération sur l'exercice 2017.*
- *L'avenant n°2 en date du 7 février 2018 a :*

* acté le montant du bilan financier actualisé de l'opération passant de 49 622 142 € HT à 37 259 333 € HT ;
* prolongé la durée contractuelle de la concession, le terme étant reporté au 31 décembre 2032 ;
* forfaitisé la rémunération de SAREMM à partir de 2018 pour un montant de 100 000 € annuel.
* acté la mise en place d'une participation financière de la collectivité concédante s'élevant à 500 000 € versée en 2022 ;

Le CRAC de la ZAC, arrêté au 31 décembre 2019, a été approuvé par décision du Conseil Métropolitain du 21 septembre 2020.

Précédemment les prix unitaires étaient établis de la façon suivante :

- *Tertiaire et commerces en pied d'immeuble* : **150 € HT par m² de SDP* 1ère phase**
  180 € HT par m² de SDP 2ème phase
- *Production* : **45 € HT m² de terrain**
- *Logements collectifs libres* : **230 € HT par m² de SDP**
- *Logements collectifs aidés* : **180 € HT par m² de SDP**
- *Maisons libres 110 m²* : **30 000 € HT par terrain**
- *Maisons libres 100 m²* : **25 000 € HT par terrain**
- *Maisons aidées* : **15 000 € HT par terrain**

Afin de tenir compte de l'évolution des prix du marché immobilier, un travail d'actualisation des prix de charges foncières a été mené fin 2020 – début 2021 et les prix suivants ont été validés par COPIL du 31 mars 2021 :
A compter du 1 janvier 2021, les prix unitaires sont les suivants :

- *Tertiaire et commerces en pied d'immeuble* : **180 € HT par m² de SDP**
- *Production* : **55 € HT m² de terrain**
- *Logements collectifs libres (propriétaire occupant)* : **290 € HT par m² de SDP**
- *Logements collectifs aidés* : **200 € HT par m² de SDP**
- *Terrain à bâtir accession libre* : **40 000 € TTC/ are**

ces derniers pourraient être réévalués dans le courant de l'année 2021.

***SDP** : Surface De Plancher*

II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2020

II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2020

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

	m² de SDP programmée	*m² de SDP vendue au 31/12/2020*	*% de réalisation correspondant*
Tertiaire	135 000	0	0 %
Production	40 000	13 923	35 %
Commerces et services	5 000	0	0 %
Habitat	50 000	9 720	19.4%

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 2020 :

- **Iot L1 :** Création par la SCI NIROPI d'un bâtiment livré au printemps 2020, il accueille la société SALVINO, le bâtiment est composé de 2 154 m² de SDP destinée à l'artisanat et 995 m² de SDP de bureaux

- **Iots G2, H2A G3 :** HABITER Promotion réalise un programme de maisons individuelles comprenant 27 maisons individuelles entre 70 et 90m² et 10 maisons individuelles de 110m². Les premières habitations ont été livrés en fin d'année 2020. Les dernières mises en services auront lieu en début d'année 2021.

Programmes immobiliers en cours de travaux au 31/12/2020 :

- **lot G4A :** *(à gauche sur la photographie)* HABITER Promotion réalise un immeuble de logements collectifs aidés de 28 logements en R+3 représentant 1 513 m² SDP.

- **lot G4B :** *(à droite sur la photographie)* HABITER Promotion réalise un immeuble de logements collectifs de 31 logements représentant 2 056,55 m² SDP.

Programmes immobiliers à venir :

- **lot G1 :** HABITER Promotion réalisera en 2021 un programme de 4 logements en accession sociale sur ce lot vendu en 2019.

- **lot H1A :** HABITER Promotion réalisera en 2021 un programme de 5 logements en accession sociale sur ce lot vendu en 2019.

Etudes et travaux d'équipements et de VRD réalisés au 31/12/2020 :

- Les travaux d'aménagement ont débuté à l'été 2018 sur la partie sud de la ZAC : les réseaux secs et humides ainsi que les voiries provisoires sont finalisées sur les rues Valentin Bousch, des frères Prillot, de la haute Bevoye, Gandel-Didion, Jacques Villon ;
- Le parc du Vallon est aménagé provisoirement. Il reste à réaliser au 31/12/2020, les travaux de parachèvement, de pose d'équipement et de mobilier, les plantations notamment dans le vergers;
- Une traversée piétonne et cycle sécurisé du carrefour Marconi reste à réaliser
- Modification du PLU et étude de circulation à l'échelle de l'Est de l'agglomération messine :
    - Le 21/10/2019, le Préfet a émis un avis défavorable à la modification du PLU destinée à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du Parc du Technopôle en raison de la saturation routière dans le secteur et plus particulièrement, de la congestion du réseau aux heures de pointe au niveau de l'échangeur RD955/RN43, qui dessert le Parc du Technopôle.
    - Une étude a été menée en mai 2020 conjointement par Metz Métropole et SAREMM pour analyser l'évolution du trafic en lien avec les programmations des ZAC avoisinantes (Parc du Technopôle et phase 2 du Pôle Santé innovation de Mercy). L'étude a permis de proposer un scénario d'aménagement routier adapté pour absorber l'évolution du trafic routier en lien avec le développement urbain du secteur.

II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2020

Le tableau ci-après représente l'état d'avancement financier global de l'opération au 31/12/2020 :

		Bilan 2019	Réalisé au 31/12/20	
Ligne	Intitulé	Approuvé HT	Réalisé HT	% avancement
	DEPENSES	37 337 400	11 847 140	32%
A	ETUDES	2 312 915	2 207 847	95%
B	FONCIER	4 887 943	2 286 383	47%
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	25 259 187	5 636 521	22%
E	FRAIS DIVERS	740 042	200 548	27%
F	FRAIS GENEREAUX	2 310 162	1 163 325	50%
G	FRAIS FINANCIERS	1 827 151	352 517	19%
	RECETTES	37 337 401	4 363 599	12%
H	CESSIONS	36 694 200	4 249 565	12%
I	PRODUITS FINANCIERS	27 349	47 241	
J	REMBOURSEMENT AVANCES	12 016	12 016	100%
K	SUBVENTIONS	70 084	21 025	30%
L	PARTICIPATIONS	500 000		0%
M	RECETTES DIVERSES	33 752	33 752	100%

Descriptifs des principaux postes de dépenses et des dépenses engagées en 2020 :

- Etudes

Ce poste concerne les études opérationnelles dites générales (étude hydraulique, étude d'impact, étude de circulation, étude géotechnique etc.), les études menées par l'architecte-urbaniste de la ZAC ainsi que la réalisation d'un diagnostic archéologique.

En 2020, les dépenses de ce poste s'élèvent à 18 720 € HT et ont consisté à réaliser :

- Une actualisation de l'étude trafic et une modélisation d'un échangeur autoroutier complémentaire pour permettre le développement de la ZAC pour un montant de **15 600 € HT** soit 18 720€ TTC ;

- Foncier :

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

En 2020, aucune dépense n'a été réalisée sur ce poste

- Travaux d'aménagement :

Ce poste concerne les travaux de viabilisation et comprend les honoraires techniques de rémunération de la maîtrise d'œuvre. Il comprend également le coût de l'entretien des espaces verts.

En 2020, les dépenses de ce poste s'élèvent à 1 235 600 € HT et ont consisté à réaliser :

- Les travaux de viabilisation (réseaux secs et humides/ voierie) de la phase 1 et 1 bis pour un montant de **613 195 € HT** soit 735 834€ TTC **;**
- Les travaux d'éclairage public de la phase 1 et 1 bis pour un montant de **21 532 € HT** soit 25 838 € TTC **;**
- Le règlement auprès d'UEM des travaux de chauffage urbain pour un montant de **423 360€ HT** soit 508 032€ TTC
- La mise en œuvre des espaces verts pour un montant de **114 462 € HT** soit 137 354 € TTC ;
- Le règlement des honoraires techniques associés (OPCU/maitrise d'œuvre/CSPS) pour un montant de **63 050 € HT** soit 75 660 € 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.

En 2020, les dépenses de ce poste s'élèvent à 36 485 € HT et ont consisté à réaliser :

- Frais de communication sur l'opération pour un montant de **380 € HT** soit 456 € TTC ;
- Taxe foncière 2020 pour un montant de **30 954 €** ;
- Frais d'avocat pour analyse contentieux pour un montant de **2 862 € HT** soit 3 434 € TTC.

- Frais généraux :

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

En 2020, SAREMM a perçu une rémunération de 100 000 €.

- Frais financiers :

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

Afin de répondre aux besoins de trésorerie de l'opération, SAREMM a souscrit deux emprunts d'un montant global de 9 500 000 € auprès de La Banque Postale et du Crédit Coopératif (6 500 000 € en 2018 et 3 000 000 € en 2018).

En 2020, SAREMM a remboursé les intérêts de ces deux emprunts pour un montant de **96 188 € ainsi que 746 €** de frais financiers court terme et de commissions sur emprunt.

Descriptifs des principaux postes de recettes et des recettes perçues en 2020 :

- Cessions de droits à construire :

En 2020, SAREMM a perçu les recettes liées au droits à construire suivants :

- **Lot H3A** : cession de 1 309,66 m² de SDP pour un montant de 230€ HT du m² de SDP dédiés à la réalisation de logements collectifs à HABITER PROMOTION pour un montant de **301 222 € HT** soit 361 466 € TTC.
  Un plafonnement des prix s'applique à la revente comme suit :
  - 2 800 €TTC le m² SHAB y compris stationnement en immeuble collectif

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

La facturation pour un montant de **121 209€ HT** soit 145 450 € TTC correspondants aux frais de viabilisation des lots G1, G2, G3 H2A et H1A vendus en 2019.

- Produits financiers :

En 2020, les produits financiers suivants ont été perçues : **19 892 €**
Ces produits financiers résultent de placements réalisés sur la trésorerie positive de l'opération.

- Remboursement avance :

Ce poste comprend les remboursements des prestations topographiques engagées dans le cadre des cessions par les acquéreurs.

En 2020, SAREMM n'a perçu aucune somme sur ce poste.

- Subventions :

Ce poste comprend une subvention : celle de l'Agence de l'Eau.

En 2020, aucune nouvelle subvention n'a été perçue par SAREMM.

- Participations :

Une participation d'équilibre du bilan s'élevant à 500 000 € est prévue sur cette ZAC.

En 2020, aucun versement n'a été perçu par SAREMM.
L'avenant n° 1 à la convention de concession prévoyait le versement de cette participation en 2022.

Or, il convient d'acter le décalage de la participation en 2032 et de ce fait, il est nécessaire d'établir, à cet effet, un avenant n°3 a la convention de concession.

- Autres recettes :

Cela correspond à des participations aux frais d'équipement de la ZAC de la part des concessionnaires et promoteurs.

En 2020, aucun versement n'a été perçu par SAREMM.

Descriptifs des principaux postes de trésorerie et de la trésorerie au 31/12/2020 :

- Avances remboursables :

Ce poste comprend, entre la Metz-Métropole et SAREMM, :

1) l'acte d'apport

2) les avances de trésorerie

➢ *1) Acte d'apport et son avenant n°1 et son avenant n°2 à l'acte d'apport : 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 à l'acte d'apport du 28 avril 2016 puis avenant n° 2 à l'acte d'apport 7 février 2018.*
Les montants et échelonnement étant inchangés, il n'y a pas lieu de régulariser un nouvel avenant.

➢ *2) Avances par convention financière : Il est ici précisé que le Parc du Technopôle a donné lieu à une avance de trésorerie de 3 800 000€ actée dans la convention financière du 28 avril 2016 et par avenant n°1 en date du 7 février 2018. Cette avance a été versée à hauteur de 2 300 000€.*

En 2020, SAREMM a effectué un remboursement de 800 000€ au titre des avances de trésorerie (2), ce qui, au 31 décembre 2020, fixe un montant d'avances à rembourser de 1 500 000 €.
Ce montant des avances restants à rembourser étant modifié, il convient d'établir un avenant n°2 à la convention financière.
Le remboursement de ce montant se fera conformément au CRAC et en fonction de la trésorerie de l'opération.

- Ligne de trésorerie et emprunt :

Ce poste comprend la souscription par SAREMM de deux emprunts à hauteur de 9 500 000 € en 2018.

En 2020, SAREMM a remboursé les échéances annuelles des deux emprunts souscrits pour un montant de **942 633 €.**

- Etat de trésorerie au 31/12/2020 (€ TTC)

- **Situation de trésorerie au 31/12/2020 : + 4 539 558 €**

Comparaison entre le prévisionnel 2019 et le réalisé 2019 :

- Dépenses :

Le CRAC 2019 prévoyait un montant de dépenses en 2020 de **2 382 454 € HT**.
En 2020, le montant total des dépenses réalisés s'élève à **1 484 619 € HT**.
Le montant des dépenses réalisés en 2020 n'est pas conforme aux prévisions pour les raisons suivantes :

- Les travaux de VRD prévus en 2020 seront réalisés en 2021 et 2022 pour s'adapter au rythme des commercialisations sur la ZAC.

- Recettes :

Le CRAC 2019 prévoyait un montant de recettes en 2020 de **301 070 € HT**.
En 2020, le montant total des recettes perçues s'élève à **442 322 € HT**.
Le montant des recettes perçues en 2020 est légèrement supérieur aux prévisions suite au produit financier de l'opération et à la facturation des frais de raccordement des lots G1, G2, G3 H2A et H1A.

III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE

Eléments clés de l'évolution du bilan :

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

Modification des recettes :

- Afin de tenir compte de l'évolution du projet et des orientations souhaitant implanter des équipements publics en phase 2 et dé-densifier la surface destinée au tertiaire sur la ZAC,
- Afin de réaliser des terrains à bâtir autour de la rue Verronnais,
- Afin de tenir compte de l'augmentation des prix de cessions,
- Afin de tenir compte de la délibération du conseil métropolitain du 10 mai 2021 actant la réduction du périmètre de la ZAC pour permettre l'implantation d'une Aire d'accueil des gens du voyage de Metz-Est,

Modifications des dépenses :

- Afin de tenir compte de prix d'achat des terrains validés par l'Etablissement Public Foncier Grand Est,
- Afin de réaliser des aménagements qualitatifs sur la ZAC et favoriser sa connexion aux quartiers voisins et notamment le Technopôle (Traversé sécurisé de l'avenue de Strasbourg, Piste cyclable en phase 2 permettant de rejoindre la rue du Fort de Queleu depuis le carrefour Avenue de Strasbourg/ rue Marconi),

Ce bilan tient compte du décalage de la participation financière pour équilibre du concédant en 2032.

Proposition d'évolution du bilan :

		Bilan approuvé 2019	Bilan 2020	
Ligne	Intitulé	HT	HT	évolution
	DEPENSES	37 337 400	36 384 339	-953 061
A	ETUDES	2 312 915	2 312 915	0
B	FONCIER	4 887 943	3 987 285	-900 658
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	25 259 187	25 213 778	-45 409
E	FRAIS DIVERS	740 042	731 861	-8 181
F	FRAIS GENEREAUX	2 310 162	2 310 162	0
G	FRAIS FINANCIERS	1 827 151	1 828 338	1 187
	RECETTES	37 337 401	36 384 338	-953 063
H	CESSIONS	36 694 200	35 721 245	-972 955
I	PRODUITS FINANCIERS	27 349	47 241	19 892
J	REMBOURSEMENT AVANCES	12 016	12 016	0
K	SUBVENTIONS	70 084	70 084	0
L	PARTICIPATIONS	500 000	500 000	0
M	RECETTES DIVERSES	33 752	33 752	0

IV – PERSPECTIVES

IV.1. PERSPECTIVES 2021

Pour 2021, les perspectives principales concernent :

Dépenses :

- Travaux d'équipement du Parc du Vallon,
- Viabilisation et parachèvements des rues Gangel Didion et Jacques Villon,
- Travaux d'aménagement de la place de Grigy,
- Honoraires de l'architecte-conseil dans la perspective des cessions à réaliser,
- Honoraires de maitrise d'œuvre dans le cadre du suivi des travaux,
- Mise à jour du plan directeur de la ZAC pour permettre d'optimiser la programmation et le coût des aménagements et concevoir des terrains à bâtir autour de la rue Verronnais,

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2021 : **1 889 042 € HT**

Recettes :

- Cessions de droits à construire :
  - Lot H1 : SCCV TECH2 pour un programme de bureaux de 2 450 m² de SDP à 180€HT m² SDP.
  - Lot L4 : PBS pour le siège de la société sur un terrain de 4 570m² à 45€HT par m² de terrain.
- Subvention de l'agence de l'eau prévu en 2021 : 49 059€

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2021 : **695 709 € HT** soit 825 039 € TTC

Trésorerie : SOLDE de trésorerie prévisionnelle à fin 2021 : **2 232 874€**

IV.2. PERSPECTIVES APRES 2021

Dépenses :

- Parachèvements divers sur la phase 1 ;
- Etude sur le devenir de la ZAC lié à la modification nécessaire du PLU, dossier de réalisation de la phase 2.

Recettes :

- Cessions de droits à construire avec notamment :
  - Lot F1 : un collectif pour 3000 m² de SDP pour un montant de 290€ m² (70%) et 400€ m² (30%) de SDP, 450 m² de commerce au RDC pour 180€ HT de SDP en 2022
  - Lot G6 : Activité tertiaire pour de 4 412 m² de SDP pour un montant de 150 € HT/m² en 2022
  - Lot L2 : Activité de production pour un terrain de 4 398 m² pour un montant de 55€ HT/m² de surface cessible en 2022
  - Lot L3 : Activité de production pour un terrain de 4 231 m² pour un montant de 55€ HT/m² de surface cessible en 2022

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

- Approbation du bilan prévisionnel actualisé présenté au 31/12/2020 ;

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé au 31/12/2020 est équilibré à hauteur de **36 384 338 € HT.**

- Approbation des nouvelles charges foncières suivantes :

Tertiaire et commerces en pied d'immeuble	: 180 € HT par m² de SDP
Production	: 55 € HT m² de terrain
Logements collectifs libres (propriétaire occupant)	: 290 € HT par m² de SDP
Logements collectifs aidés	: 200 € HT par m² de SDP
Terrain à bâtir accession libre	: 40 000 € TTC/are

ces derniers pourraient être réévalués dans le courant de l'année 2021.

- Approbation de l'avenant n°3 à la convention de concession actant le décalage du versement de la participation en fin d'opération,

- Approbation de l'avenant n°2 à la convention financière actant le montant des avances restant à rembourser,

ZAC « PARC DU TECHNOPOLE »
À METZ

AVENANT N° 2
A LA CONVENTION FINANCIERE RELATIVE AUX AVANCES DE TRESORERIE

PREAMBULE

Par convention de concession du 11 septembre 2012, la Communauté d'Agglomération METZ - METROPOLE a confié à la SAREMM, l'aménagement de la ZAC « Parc du Technopole ».

Par convention financière du 28 avril 2016 et son avenant n° 1, les parties ont, en application de l'article L.1523-2, 4° du CGCT, précisé les conditions de versement et de remboursement d'une avance de trésorerie effectuée par METZ-METROPOLE à la SAREMM, au bénéfice de l'opération d'aménagement.

Compte tenu des remboursements d'avances effectués, le présent avenant a pour objet d'arrêter le montant des avances de trésorerie au 31 décembre 2020 et d'en définir l'échéancier de versement et de remboursement.

Ceci étant exposé,

ENTRE :

- **METZ METROPOLE**, représentée par Monsieur François GROSDIDIER, son Président, agissant en vertu d'une délibération du Bureau de METZ METROPOLE en date du 20 septembre 2021,
  désignée ci-après par « METZ METROPOLE », « La Collectivité », « Le concédant »,

d'une part,

ET :

- **LA SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ METROPOLE « SAREMM »**, Société Anonyme Publique Locale, au capital de 360.000 €, dont le siège social est situé 48 place Mazelle 57045 METZ Cedex, inscrite au Registre du Commerce de Metz sous le n°61 B 43, représentée par son Directeur Général, M. Jérôme BARRIER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 28 mai 2019, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,
  désignée par le sigle : « SAREMM », « le concessionnaire »,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – MONTANT DES AVANCES AU 31 DECEMBRE 2020

Le montant des avances de trésorerie, arrêté au 31 Décembre 2020 et conformément au CRAC approuvé de la ZAC « Parc du Technopole », est de **1.500.000 €**.

Pour rappel :
Au 31 décembre 2019 : 2.300.000 €
Exercice 2020 : remboursement de : 800.000 €

ARTICLE 2 – MODALITES DE REMBOURSEMENT DES AVANCES PAR SAREMM

Conformément au CRAC précité, le remboursement des avances par le concessionnaire interviendra au terme de la convention de concession.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS ANTERIEURES

Toutes les dispositions suivantes non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes.
convention financière relative aux avances de trésorerie entre Metz Métropole et la SAREMM en date du 28 avril 2016 et son avenant n° 1 du 7 février 2018

Fait en 2 exemplaires

A METZ, le

Pour METZ METROPOLE
Le Président,

François GROSDIDIER
Maire de Metz
Membre Honoraire du Parlement

A METZ, le

Pour la SAREMM
Le Directeur Général

Jérôme BARRIER

S A R E M M

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ MÉTROPOLE

Metz Métropole

ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE

AVENANT N° 3

A LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

PREAMBULE

Par convention publique d'aménagement du 11 Septembre 2012, entrée en vigueur le 12 Septembre 2012, METZ METROPOLE, a confié à la SAREMM, SPL, l'aménagement de la ZAC du Parc du Technopole.

Conformément aux dispositions du CGCT et au CRAC arrêté au 31 décembre 2020, il convient d'acter le montant des participations du concédant et le report de l'échéancier de versement.

Tel est l'objet du présent avenant,

Ceci étant exposé,

ENTRE :

METZ METROPOLE, représentée par son Président Monsieur François GROSDIDIER, agissant en vertu d'une délibération du Bureau en date du 20 septembre 2021,

Ci-après dénommé « la Collectivité Concédante »

d'une part,

ET :

La Société d'Aménagement et de Restauration de METZ METROPOLE « SAREMM », Société Anonyme Publique Locale, au capital de 360.000 €, dont le siège social est situé 48 place Mazelle 57045 METZ Cedex, inscrite au Registre du Commerce de Metz sous le n°61 B 43, représentée par son Directeur Général, M. Jérôme BARRIER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 28 mai 2019, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

désignée par le sigle « SAREMM » ou le « concessionnaire »,

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – PARTICIPATIONS DU CONCEDANT

En application de l'article 16-4-3 de la convention de concession, et conformément au CRAC arrêté au 31 décembre 2020, le montant de la participation financière du concédant à l'opération « ZAC du Parc du Technopole » est arrêté à **500.000 €.**

Son versement par le concédant interviendra en 2032.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS ANTERIEURES

Toutes les dispositions :

- ✓ de la convention de Concession d'Aménagement du 11 septembre 2012,
- ✓ de l'avenant n° 1 du 23 juin 2017,
- ✓ de l'avenant n° 2 du 7 février 2018,

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

A METZ, le

Pour METZ METROPOLE

Le Président

François GROSDIDIER
Maire de Metz
Membre honoraire du Parlement

A METZ, le

Pour La SAREMM

Le Directeur Général

Jérôme BARRIER

IXBUS

Résumé de l'acte
057-200039865-20210920-2021-09-20-DB13-DE

Numéro de l'acte :	2021-09-20-DB13
Date de décision :	lundi 20 septembre 2021
Nature de l'acte :	DE
Objet :	ZAC du Parc du Technopôle - Approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2020
Classification :	1.4 - Autres types de contrats
Rédacteur :	Catherine DELLES
AR reçu le :	22/09/2021
Numéro AR :	057-200039865-20210920-2021-09-20-DB13-DE
Document principal :	99_DE-13.pdf

Historique :

22/09/21 16:16	En cours de création	
22/09/21 16:23	En préparation	Catherine DELLES
22/09/21 16:55	Reçu	Catherine DELLES
22/09/21 16:56	En cours de transmission	
22/09/21 16:57	Transmis en Préfecture	
22/09/21 17:01	Accusé de réception reçu	