

<i>Nombre de membres élus au Bureau :</i> 54	<i>Membres en fonction :</i> 54	<i>Membres présents :</i> 42	<i>Absent(s) excusé(s) :</i> 9	<i>Absent(s) :</i> 3	<i>Pouvoir(s) :</i> 4
-------------------------------------------------	---------------------------------	------------------------------	--------------------------------	----------------------	--------------------------

Date de convocation : 29 novembre 2022

Vote(s) pour : 46
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 5 décembre 2022,

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2022-12-05-BD-8 :

ZAC de Marly Belle Fontaine : Approbation du Compte Rendu financier Annuel à la collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2021.

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 de la Commune de Marly en date du 15 octobre 1992 adoptant le traité de concession et confiant l'aménagement de la ZAC d'activités de Marly Belle Fontaine à la SEBL, sise à Metz,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 31 mars 2003 portant sur le transfert de la ZAC de Marly Belle Fontaine reconnue d'intérêt communautaire à Metz Métropole par la Commune de Marly,

VU le Traité de Concession d'Aménagement en date du 23 octobre 1992 et son avenant n° 2 en date du 27 octobre 2003 relatif à l'aménagement de la ZAC de Marly Belle Fontaine,

VU l'avenant au Traité de Concession d'Aménagement n° 11 du 16 février 2021 actant la prolongation de la ZAC Marly Belle Fontaine de deux ans, soit au 17 mai 2023,

VU la note de conjoncture produite par la SEBL,

CONSIDERANT que la SEBL doit fournir chaque année le Compte Rendu financier Annuel à la Collectivité,

APPROUVE le Compte Rendu financier Annuel à la Collectivité de la ZAC Marly Belle Fontaine, arrêté au 31 décembre 2021, tel que présenté à l'annexe jointe à la présente, qui s'élève en dépenses à 16 640 379 € HT et en recettes à 16 749 390 € HT faisant ainsi apparaître un excédent de 109 011 € HT, et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation au 31/12/21	Reste à réaliser	Bilan global actualisé	% de réalisation
Dépenses (en euros HT)	16 427 392 €	212 987 €	16 640 379 €	99 %
Recettes (en	16 104 951 €	644 439 €	16 749 390 €	96 %

14
RMP

euros HT				
----------	--	--	--	--

RAPPELLE que la participation à l'équilibre de Metz Métropole est inchangée, soit 3 411 368 €, dont la totalité a été versée au 31 décembre 2019.

Metz, le 6 décembre 2022

Le Secrétaire de séance



Pascal GAUTHIER
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale



Marjorie MAFFERT-PELLAT



CR 0219 MARLY Z.A. COM. & DIVERSES
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2021

05/05/2022 17:49
Chiffres en €
MULLER Alexandre

Intitulé	Bilan		Bilan 2021		TTC	Réalisé Total	Fin 2020 Année	2021 Année	2022 Année	2023 Année
	HT	16 609 742	HT	16 640 379						
DEPENSES	16 609 742	174 284	16 640 379	18 659 243	16 427 392	16 013 314	174 284	414 078	1 677 776	45 211
A01 ETUDES GENERALES	16 501	17 308	16 501	17 308	16 501	16 501	16 501			
A06 HONORAIRES GEOMETRES	64 572	64 572	64 572	64 572	64 572	64 572	64 572			
A06 SONDAGES GEOTECHNIQUES	54 847	54 847	54 847	54 847	54 847	54 847	54 847			
A07 FRAIS PLANS DOSSIERS	5 592	5 592	5 592	5 592	5 592	5 592	5 592			
A08 FOUILLERIE PUBLIQUE	2 032	2 032	2 032	2 032	2 032	2 032	2 032			
A10 FOUILLERIE ARCHEOLOGIQUE	28 474	28 474	28 474	28 474	28 474	28 474	28 474			
A13 DEPENSES DIVERSES	3 272	3 272	3 272	3 272	3 272	3 272	3 272			
B FONCIER	3 148 474	3 148 474	3 148 474	3 173 796	3 148 474	3 148 474	3 148 474			
B01 FRAIS D'ACTE ET PROCEDURE	150	174	150	174	150	150	150			
B02 ACQUISITIONS TERRAINS	2 600 987	2 617 121	2 600 987	2 617 121	2 600 987	2 600 987	2 600 987			
B03 ACQUISITIONS TERRAINS	32 324	32 324	32 324	32 324	32 324	32 324	32 324			
B04 ACQUISITIONS TERRAINS	371 758	371 758	371 758	371 758	371 758	371 758	371 758			
B05 FRAIS D'ACQUISITIONS	25 064	25 064	25 064	25 064	25 064	25 064	25 064			
B06 AGENCEMENTS & DIVERS	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218			
B09 FRAIS D'ACQUISITIONS A	18 752	18 752	18 752	18 752	18 752	18 752	18 752			
B09 HONORAIRES GEOMETRES	7 205	7 205	7 205	7 205	7 205	7 205	7 205			
B10 DEPENSES FONCIERES	1 016	1 016	1 016	1 016	1 016	1 016	1 016			
D TOTAL	9 857 407	9 857 407	9 857 407	11 810 276	9 716 179	9 340 157	376 022	143 930	25 330	25 330
D01 TRAVAUX D'AMENAGEMENT	9 250 457	9 250 457	9 250 457	9 250 457	9 104 107	8 757 123	346 984	136 000	25 000	25 000
D02 TRAVAUX DE MENAGEMENT	4 962 860	4 962 860	4 962 860	4 962 860	4 962 860	4 962 860	4 962 860			
D03 TERRASSEMENTS	21 447	21 447	21 447	21 447	21 447	21 447	21 447			
D04 VOIRIES ET RESEAUX DIVERS	917 587	917 587	917 587	917 587	917 587	917 587	917 587			
D05 ASSAINISSEMENT : STATION	92 061	92 061	92 061	92 061	92 061	92 061	92 061			
D06 ASSAINISSEMENT : BASSIN	694 495	694 495	694 495	694 495	694 495	694 495	694 495			
D07 ASSAINISSEMENT :	758 088	758 088	758 088	758 088	758 088	758 088	758 088			
D08 EAU POTABLE : RESEAUX	41 738	41 738	41 738	41 738	41 738	41 738	41 738			
D09 EAU POTABLE : RESEAUX	983	983	983	983	983	983	983			
D10 EAU POTABLE : BÂTIMA	152 174	152 174	152 174	152 174	152 174	152 174	152 174			
D11 EAU POTABLE : BÂTIMA	38 201	38 201	38 201	38 201	38 201	38 201	38 201			
D12 TRAVAUX DIVERS	13 136	13 136	13 136	13 136	13 136	13 136	13 136			
D13 ESPACES VERTS (dont entretien)	125 271	125 271	125 271	125 271	125 271	125 271	125 271			
D14 PROVISION TRAVAUX DIVERS	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000			
D38 AVANCES REMBOURSABLES	69 867	69 867	69 867	69 867	69 867	69 867	69 867			
D381 ELECTRICITE UEM	69 867	69 867	69 867	69 867	69 867	69 867	69 867			
D39 ASSURANCES	4 765	4 765	4 765	4 765	4 097	3 765	332			
D392 ASSURANCE R.C.	4 765	4 765	4 765	4 765	4 097	3 765	332			
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	532 318	545 708	532 318	545 708	538 108	509 402	28 706			
D4001 INGENIERIE	316 297	320 675	316 297	320 675	316 675	307 131	9 544			
D4003 CONTROLE GEOTECHNIQUE	51 257	56 719	51 257	56 719	53 119	42 924	10 195			
D4004 GEOMETRE (appontage travaux)	58 040	60 077	58 040	60 077	60 077	58 040	2 037			
D4005 COORDONATEUR DELEVURE A GOURAM	22 553	22 553	22 553	22 553	22 553	22 553	22 553			
D4006 COORDONATEUR DELEVURE A GOURAM	68 750	68 750	68 750	68 750	68 750	68 750	68 750			
D4007 COORDINATION SECURITE	16 894	16 894	16 894	16 894	16 894	16 894	16 894			
E FRAIS DIVERS	225 016	225 016	225 016	245 859	224 026	220 930	3 093	3 250	250	330
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	103 919	104 740	103 919	104 740	104 110	103 930	190			
E10 ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	76 736	76 736	76 736	76 736	76 736	76 736	76 736			
E12 SIGNALISATION (panneau)	27 183	27 623	27 183	27 623	27 183	27 183	190			
E2 DIVERS	121 097	122 917	121 097	122 917	119 917	117 053	2 903			
E2001 TIRAGES	1 162	1 162	1 162	1 162	1 162	1 162	1 162			
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	66 690	66 133	66 133	66 133	65 133	64 606	526			
E2005 FRAIS ACTES ET	13 023	13 023	13 023	13 023	13 023	13 023	13 023			
E2006 FRAIS DE PUBLICITE	11 271	11 271	11 271	11 271	11 271	11 271	11 271			
E2010 IMPOTS FONCIERS	20 906	23 283	20 906	23 283	21 283	18 906	2 377			
E2011 IMPOTS ET TAXES	8 045	8 045	8 045	8 045	8 045	8 045	8 045			
F REMBOURSEMENTS	1 059 137	1 059 483	1 059 137	1 059 483	1 019 007	984 043	34 963	20 596	19 881	3 750
F1 REMBOURSEMENTS	11 400	11 400	11 400	11 400	11 400	11 400	11 400			
F10 FORFAIT GESTION	110 388	110 388	110 388	110 388	97 732	86 539	11 193			
F4 REM SUIVI	272 946	272 946	272 946	272 946	256 220	237 755	18 465			
F5 REM CLOTURE	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000			
F9 DIVERS REM	623 845	623 845	623 845	623 845	623 845	623 845	623 845			
G FRAIS FINANCIERS	2 145 424	2 145 424								
G1 F. F. S/ EMPRUNT	1 445 882	1 445 882	1 445 882	1 445 882	1 445 882	1 445 882	1 445 882			
G2 F. F. S/ EMPRUNT	527 805	527 805	527 805	527 805	527 805	527 805	527 805			
G3 F. F. DIVERS	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000			
G4 FRAIS FINANCIERS	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737			
RECETTES	16 718 983	16 749 390	16 749 390	19 204 112	16 104 951	15 908 382	196 569	304 466	339 973	339 973
H1 CESSIONS TRANCHE 1	3 807 838	3 807 838	3 807 838	3 807 838	3 807 838	3 807 838	3 807 838			
H10 CESSIONS MARVUS	871 735	871 735	871 735	871 735	871 735	871 735	871 735			
H11 CESSIONS SECTEUR S2	708 801	708 801	708 801	708 801	708 801	708 801	708 801			
H12 CESSIONS SECTEUR S3	549 093	549 093	549 093	549 093	549 093	549 093	549 093			
H13 CESSIONS TVA 20.6%	19 456	19 456	19 456	19 456	19 456	19 456	19 456			
H19 CESSIONS EMPRISES	7 990 597	7 990 597	7 990 597	7 990 597	7 990 597	7 990 597	7 990 597			
H20 COMMERCIAL(80.006HT)	2 501 444	2 501 444	2 501 444	2 501 444	2 501 444	2 501 444	2 501 444			
H21 ARTISANAL(38.006HT)	1 724 265	1 724 265	1 724 265	1 724 265	1 724 265	1 724 265	1 724 265			
H22 COMMERCIAL(60.006HT)	2 145 936	2 145 936	2 145 936	2 145 936	2 145 936	2 145 936	2 145 936			
H23 TALUS (39.006HT)	45 600	45 600	45 600	45 600	45 600	45 600	45 600			
H29 ARTISANAL(39.506HT)	1 573 352	1 573 352	1 573 352	1 573 352	1 573 352	1 573 352	1 573 352			
I1 PRODUITS FINANCIERS	155 476	155 476	155 476	155 476	155 476	155 476	155 476			
I11 PRODUITS FINANCIERS	155 476	155 476	155 476	155 476	155 476	155 476	155 476			

P2 nmp



CR 0219 MARLY ZA. COM. & DIVERSES
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2021

05/05/2022 17:47
Chiffres en €
MULLER Alexandre

Intitulés	Bilan		Bilan 2021		TTC	Réalisé	Fin 2020	Année	2021	Année	2022	Année	2023
	HT	2020	HT	2021									
DEPENSES	18 623 021	204 389	16 640 379	174 284	18 659 243	18 412 286	17 922 927	489 359	196 746	50 211			
A													
A01	ETUDES GENERALES	17 308	16 501	17 308	17 308	17 308	17 308	17 308					
A03	HONORAIRES URBANISTES	61 954	54 572	71 954	61 954	61 954	61 954	61 954					
A06	HONORAIRES ARCHITECTES	6 571	5 827	6 571	6 571	6 571	6 571	6 571					
A07	FRAIS PLANS DOSSIERS	5 371	4 727	5 371	5 371	5 371	5 371	5 371					
A08	ENQUETE PUBLIQUE	2 026	1 802	2 026	2 026	2 026	2 026	2 026					
A10	FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	31 035	28 474	31 035	31 035	31 035	31 035	31 035					
A13	DEPENSES DIVERSES	11 434	3 272	11 434	11 434	11 434	11 434	11 434					
B	FONCIER	3 173 796	3 148 473	3 173 796	3 173 796	3 173 796	3 173 796	3 173 796					
B01	FRAIS D'ACTE ET PROCEDURE	174	150	174	174	174	174	174					
B02	ACQUISITIONS TERRAINS	2 617 121	2 600 987	2 617 121	2 617 121	2 617 121	2 617 121	2 617 121					
B03	ACQUISITION TERRAINS	32 324	32 324	32 324	32 324	32 324	32 324	32 324					
B04	ACQUISITIONS TERRAINS	371 758	371 758	371 758	371 758	371 758	371 758	371 758					
B05	FRAIS D'ACQUISITION	32 492	25 064	32 492	32 492	32 492	32 492	32 492					
B06	INDEMN. EVICTION & DIVERS	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218					
B08	ACQUISITION TERRAINS A	19 276	18 752	19 276	19 276	19 276	19 276	19 276					
B09	HONORAIRES GEOMETRES	5 041	5 041	5 041	5 041	5 041	5 041	5 041					
B10	DEPENSES	1 093	1 093	1 093	1 093	1 093	1 093	1 093					
C	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	11 776 637	9 865 439	11 810 275	11 607 263	11 810 275	11 156 135	451 150	173 650	30 330			
C01	TOTAL	11 056 087	9 265 107	11 073 657	10 980 469	11 073 657	10 464 087	416 380	163 200	30 000			
D01	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	5 937 245	4 962 860	5 937 245	5 937 245	5 937 245	5 937 245	5 937 245					
D02	TRAVAUX DE	1 516 355	1 273 832	1 528 598	1 509 398	1 528 598	1 094 355	415 043	19 200				
D03	TERRASSEMENTS	25 436	21 447	25 436	25 436	25 436	25 436	25 436					
D04	VOIRIES ET RESEAUX DIVERS	1 113 215	917 587	1 113 215	1 113 215	1 113 215	1 113 215	1 113 215					
D05	ASSAINISSEMENT : STATION	96 275	92 061	96 275	96 275	96 275	96 275	96 275					
D06	ASSAINISSEMENT : BASSIN	821 322	694 495	821 322	821 322	821 322	821 322	821 322					
D07	ASSAINISSEMENT :	902 541	758 088	902 541	902 541	902 541	902 541	902 541					
D08	EAU POTABLE :	41 738	41 738	41 738	41 738	41 738	41 738	41 738					
D09	EAU POTABLE : RESEAUX	1 176	983	1 176	1 176	1 176	1 176	1 176					
D10	ELECTRICITE : BT-HTA	183 629	153 289	183 629	183 629	183 629	183 629	183 629					
D11	TAUX PLUVIAUX RDS SA DUO-	69 841	58 201	69 841	69 841	69 841	69 841	69 841					
D12	ESPACE VERTS (dont entretien)	146 105	125 271	146 105	146 105	146 105	146 105	146 105					
D13	PROVISION TRAVAUX DIVERS	60 000	50 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000					
D38	AVANCES REMBOURSAIBLES	78 906	69 867	78 906	78 906	78 906	78 906	78 906					
D381	ELECTRICITE USEM	78 906	69 867	78 906	78 906	78 906	78 906	78 906					
D39	ASSURANCES	4 765	4 757	4 765	4 757	4 765	4 757	4 765					
D392	ASSURANCE R.C.	4 765	4 757	4 765	4 757	4 765	4 757	4 765					
D40	HONORAIRES TECHNIQUES	636 879	545 708	636 879	636 879	636 879	636 879	636 879					
D4001	INGENIERIE	378 597	320 675	378 597	378 597	378 597	378 597	378 597					
D4003	CONTROLÉ GEOTECHNIQUE	61 392	56 719	61 392	61 392	61 392	61 392	61 392					
D4004	GEOMETRE (arpentage travaux)	69 044	60 077	69 044	69 044	69 044	69 044	69 044					
D4005	MATRISSE D'OUVERTURE A GOURAM	26 973	22 553	26 973	26 973	26 973	26 973	26 973					
D4006	COORDINATION SECURITE	18 890	16 890	18 890	18 890	18 890	18 890	18 890					
D4007	COORDINATION SECURITE	18 890	16 890	18 890	18 890	18 890	18 890	18 890					
E	FRAIS DIVERS	2 631 632	2 272 276	2 631 632	2 631 632	2 631 632	2 631 632	2 631 632					
E1	FRAIS COMMERCIALISATION	124 151	104 360	124 151	124 151	124 151	124 151	124 151					
E10	ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	91 691	76 738	91 691	91 691	91 691	91 691	91 691					
E12	SIGNALISATION (gameau)	32 460	27 623	32 460	32 460	32 460	32 460	32 460					
E2	DIVERS	139 471	122 917	141 880	137 980	141 880	134 972	3 009	3 200				
E2001	TIRAGES	1 389	1 162	1 389	1 389	1 389	1 389	1 389					
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	80 878	66 133	80 878	80 878	80 878	80 878	80 878					
E2005	FRAIS ACTES ET	15 209	13 023	15 209	15 209	15 209	15 209	15 209					
E2006	FRAIS DE PUBLICITE	12 764	11 271	12 764	12 764	12 764	12 764	12 764					
E2010	IMPOTS FONCIERS	20 908	23 283	23 283	23 283	23 283	23 283	23 283					
E2011	IMPOTS ET TAXES	8 323	8 045	8 323	8 323	8 323	8 323	8 323					
F	FRAIS FINANCIERS	1 059 483	1 059 483										
F1	F.F. S/ EMPRUNT	110 989	111 482	110 989	111 482	110 989	111 482	110 989					
F4	REM SUIVI	272 088	272 946	272 088	272 946	272 088	272 946	272 088					
F5	REM CLOTURE	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000					
F9	DIVERS REM	623 845	623 845	623 845	623 845	623 845	623 845	623 845					
G	FRAIS FINANCIERS	2 145 439	2 145 439										
G1	F. F. S/ EMPRUNT	1 445 897	1 445 897	1 445 897	1 445 897	1 445 897	1 445 897	1 445 897					
G2	F.F. S/ EMPRUNT	527 805	527 805	527 805	527 805	527 805	527 805	527 805					
G3	F.F. DIVERS	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000					
G4	FRAIS FINANCIERS	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737					
H	RECETTES	19 167 895	16 749 300	19 204 112	18 430 286	19 204 112	18 195 174	235 612	365 359	407 968			
H1	SESSIONS TRANCHE 1	14 114 613	11 798 435	14 114 614	13 341 287	14 114 614	13 143 392	197 895	365 359	407 968			
H10	SESSIONS SECTEUR S2	4 542 519	3 807 838	4 542 520	4 542 520	4 542 520	4 542 520	4 542 520					
H11	SESSIONS SECTEUR S3	2 847 726	2 407 375	2 847 726	2 847 726	2 847 726	2 847 726	2 847 726					
H12	SESSIONS SECTEUR S3	847 726	708 801	847 726	847 726	847 726	847 726	847 726					
H13	SESSIONS TVA 20,6%	549 093	549 093	549 093	549 093	549 093	549 093	549 093					
H19	SESSIONS EMPRISES	22 895	19 456	22 895	22 895	22 895	22 895	22 895					
H2	SESSIONS TRANCHE 2	9 572 094	7 990 597	9 572 094	8 798 767	9 572 094	8 600 872	197 895	365 359	407 968			
H20	COMMERCIAL(80,00GH1)	2 994 561	2 501 444	2 994 561	2 994 561	2 994 561	2 994 561	2 994 561					
H21	ARTISANAL(38,00GH1)	2 060 208	1 724 265	2 060 208	2 060 208	2 060 208	2 060 208	2 060 208					
H22	COMMERCIAL(60,00GH1)	2 575 123	2 145 936	2 575 123	2 575 123	2 575 123	2 575 123	2 575 123					
H23	TALUS (19,00GH1)	54 006	45 600	54 006	54 006	54 006	54 006	54 006					
H29	ARTISANAL(39,50GH1)	1 887 596	1 573 572	1 887 596	1 887 596	1 887 596	1 887 596	1 887 596					
I1	PRODUITS FINANCIERS	135 476	135 476	135 476	135 476	135 476	135 476	135 476					

Concession d'aménagement
relative à l'aménagement de
la ZAC Belle Fontaine à Marly

Compte Rendu Annuel
à la Collectivité 2021

-
Note de conjoncture



SEBL
Grand Est

➤ Créateur de **cadre de vie**



14 nnp

I- Présentation générale administrative

Par traité de concession en date du 23 octobre 1992, la Ville de Marly a confié à SEBL Grand Est l'aménagement de la ZAC Bellefontaine à MARLY.

Par avenant n°2 du 27 novembre 2003 au traité de concession, la Communauté d'Agglomération de Metz-Métropole est substituée à la ville de Marly et il a été procédé à la mise en conformité du traité de concession avec la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite « loi SRU ».

Le traité de concession a fait l'objet à ce jour de 11 avenants, dont l'objet portait essentiellement sur la fixation des participations de la collectivité concédante et les prolongations de la durée de la concession.

- Avenant n°1 : Mise en adéquation de la durée de la concession avec la durée de l'emprunt
- Avenant n°2 à la convention financière ;
- Avenant n°3 à la convention financière ;
- Avenant n°4 à la convention financière ;
- Avenant n°5 à la convention financière ;
- Avenant n°6 à la convention financière ;
- Avenant n°7 à la convention financière ;
- Avenant n°8 : redéfinition de l'échéancier des versements ;
- Avenant n°9 : modalités de rémunération ;
- Avenant n°10 : redéfinition de l'échéancier et montant de la participation.
- Avenant n°11 : Prolongation de la durée de concession et rémunération complémentaire pour la réalisation d'une passerelle piétonne sur le Grand Bouseux

La convention arrive à échéance le 17 mai 2023 (avenant n°11 au traité de concession).

La zone à aménager dont la vocation est d'accueillir de l'activité commerciale, tertiaire et artisanale a fait l'objet d'un dossier de ZAC validé par des arrêtés de création et de réalisation pris en 1992.

Le précédent compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2020 a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 20 septembre 2021.

P4 DNP



II- Etat d'avancement de l'opération - Réalisation au 31/12/2021

1. Données générales et état des réalisations au cours de l'exercice 2021

La ZAC Belle Fontaine couvre une superficie de 46,20 hectares environ dont le foncier est totalement maîtrisé. L'ensemble du site est viabilisé.

Le parachèvement de la rue du Ruisseau et de l'extrémité de la rue du Fossé a été engagé au cours de l'exercice 2020 et s'est achevé au cours de l'exercice 2021. Le lot n°18 a pu également être terrassé et viabilisé.

En termes de commercialisation, le travail effectué avec le concours de l'Eurométropole de Metz et Inspire Metz met en évidence l'intérêt porté par les artisans et commerçants pour venir s'implanter sur la ZAC Belle Fontaine. A la fin de l'exercice il ne restait plus que trois lots à céder.

2. Eléments financiers au 31/12/2021 :

3.1. Les principaux postes des dépenses et montants :

A – Etudes

Aucune dépense n'a été comptabilisée au cours de l'exercice 2021.

fg mmp

B – Foncier

Aucune dépense n'a été comptabilisée au cours de l'exercice 2021.

D – Aménagement & honoraires techniques

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2021 ont été de **451 160 € TTC**.

Elles correspondent principalement à des dépenses liées :

- Aux travaux de parachèvement des voiries pour 415 043 € TTC.
- Aux branchements électriques pour 1 337 € TTC.
- Aux assurances RC pour 332 €.
- Aux honoraires de maîtrise d'œuvre, contrôle géotechnique, géomètre, coordination architecturale et coordination SPS pour 34 447 € TTC.

E – Frais divers

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2021 ont été de **3 236 € TTC**. Elles correspondent à des dépenses liées :

- Aux frais de prise de vues aérienne de la ZAC (228 € TTC)
- Aux frais de géomètre dans le cadre de cessions (632 € TTC)
- Aux frais d'impôts fonciers et taxes (2 377 €)

F – Frais généraux

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2021 ont été de **34 963 €** et correspondent aux honoraires perçus par SEBL Grand Est.

G – Frais financiers

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

3.2. Les principaux postes des recettes et montants :

H – Cessions

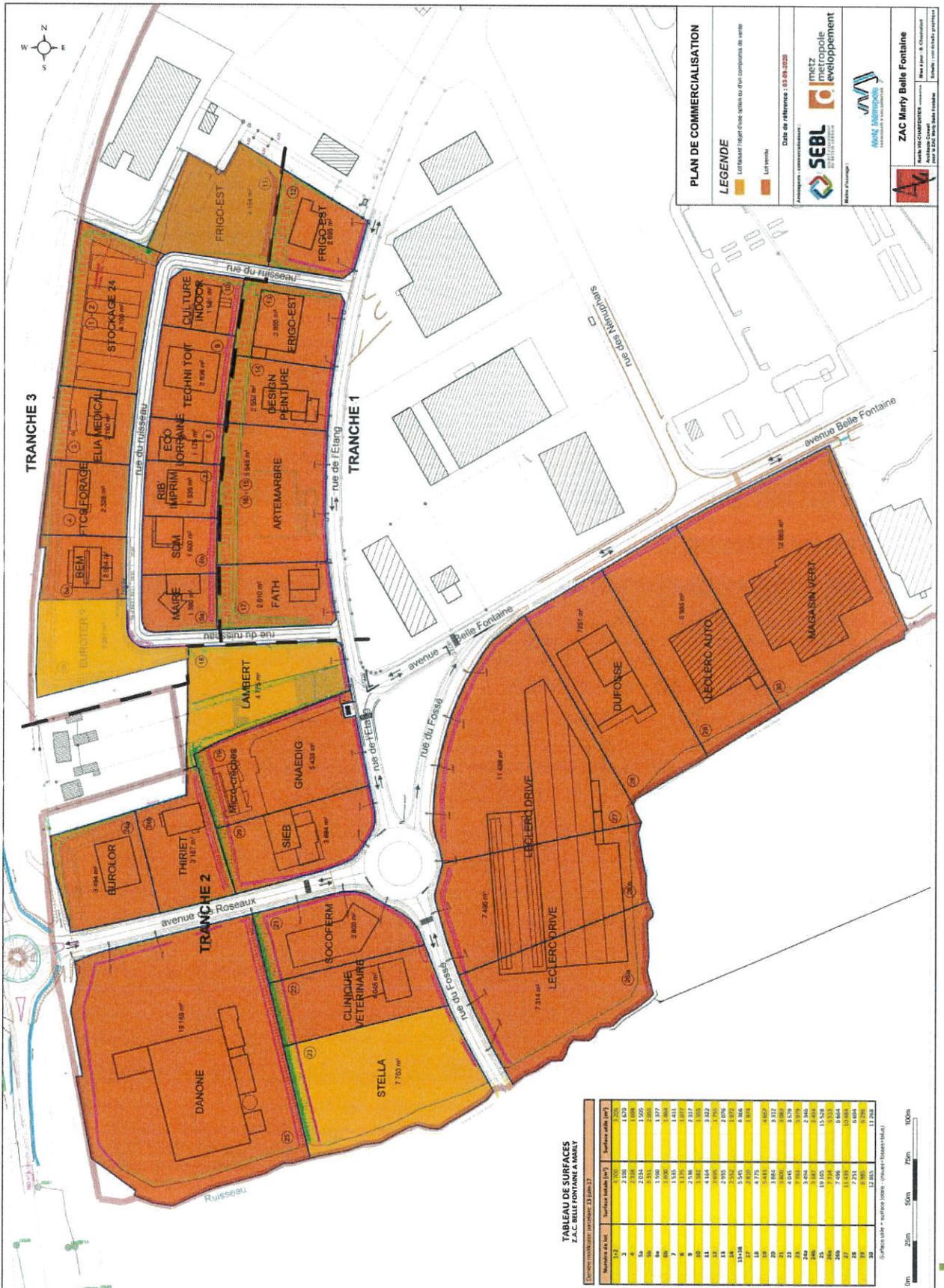
Au cours de l'exercice 2021, la cession du lot n°11 à FRIGO EST a été comptabilisée pour un montant de 197 895 € TTC.

En 2021 les trois lots suivants sous compromis restaient à céder :

- Lot n°5b avec EUROTER
- Lot n°18 avec M. LAMBERT
- Lot n°23 avec STELINVEST.

fy nnp

Plan de commercialisation



pey map

Implantations rue du Fossé :



Implantations rue du Ruisseau :



4/11/17

Implantations avenue des Roseaux :



*19
MMP*

I – Produits financiers

Ce poste couvre les produits financiers générés par la trésorerie positive de l'opération. Courant de l'année 2021, la trésorerie a permis de dégager **594 €** de produits financiers.

J – Remboursements d'avances

Au titre de l'exercice 2021, aucune avance auprès de fournisseurs n'a été remboursée.

L – Participations

Au titre de l'exercice 2020, aucune participation n'a été versée par la collectivité.

M – Recettes diverses

Au cours de l'exercice 2021, des recettes diverses ont été perçues pour un montant **37 123 € TTC** correspondant aux remboursements de branchements réalisés pour le compte des futurs acquéreurs, des frais de géomètres et de dégrèvements d'impôts.

O – Avances de trésorerie

Au titre de l'exercice 2021, SEBL Grand Est a remboursé 700 000 € d'avances de trésorerie à l'Eurométropole de Metz.

Le montant des avances restant à rembourser à la collectivité s'élève à **328 380 €**.

3.3. Trésorerie au 31/12/2021 :

Le solde de trésorerie fait apparaître un **excédent de 28 454 €**.

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

Les travaux de parachèvement de la rue du Ruisseau et de l'extrémité de la rue du Fossé ont été engagés et se sont achevés conformément aux prévisions.

Ry pnp

III- Perspectives de l'exercice à venir et ultérieurement

1. Les perspectives 2022

1.1. Aspects opérationnels :

- **Dépenses :**

Au cours de l'exercice 2022, il est prévu de construire une passerelle piétons-cycles au-dessus du ruisseau le Grand Bouseux à l'extrémité de la rue du Fossé. Cette passerelle permettra de connecter le lotissement d'habitation mitoyen à la ZAC Belle Fontaine par liaison douce. Il est provisionné **114 000 € TTC** pour réaliser cet aménagement.

Il est également provisionné 19 200 € TTC afin de solder les marchés de parachèvement des voiries réalisés l'exercice précédent.

Il est provisionné **330 € TTC** le règlement de l'assurance RC.

En matière d'honoraires techniques, il est provisionné **9 120 € TTC** pour financer des missions diverses de maîtrise d'œuvre, de coordonnateur SPS et d'architecte coordonnateur.

Pour assurer les dépenses de géomètre, impôts, dépenses diverses, il provisionné un montant de **3 500 € TTC**.

La rémunération de l'aménageur est estimée à 20 596€.

- **Recettes :**

En termes de cession, il est envisagé de céder pour un montant total de 365 359 € TTC :

- Le lot n°23 (7 708 m²) à la SCI STELINVEST pour la réalisation d'un entrepôt logistique liée à son activité dans l'ameublement.

F4
MMP

1.2. Aspects financiers :

- **Prix de cessions**

Les prix de vente par m² cessible restent identiques à l'exercice précédent :

- Activité artisanale : 39,50 € HT.
- Activité artisanale ayant une activité commerciale : 60,00 € HT.
- Activité tertiaire, commerciale ou de grossiste (lots 1 à 25) : 60,00 € HT.
- Activité commerciale : 80,00 € HT.
- Espaces résiduels : 19,00 € HT.

- **Avances de trésorerie**

Il est prévu le remboursement des avances de trésorerie total de **328 380 €** au cours de l'exercice 2023 et ce en fonction des disponibilités de trésorerie.

- **Emprunts**

Il n'est pas envisagé de contracter d'emprunt.

- **Participations de L'Eurométropole de Metz**

Le montant de la participation d'équilibre de L'Eurométropole de Metz au 31 décembre 2020 s'élève à 3 411 368 €. La totalité de la participation a d'ores et déjà été versé, conformément à l'avenant n° 10 à la convention de concession.

- **Solde prévisionnel de trésorerie pour 2022**

Le solde prévisionnel de trésorerie fin 2022 devrait s'élever à **108 412 €**.

2. Les perspectives ultérieures

En termes de commercialisation, il est prévu la cession des lots 5b et 18 lors de l'exercice 2023.

En ce qui concerne les aspects opérationnels, les exercices ultérieurs seront consacrés à gérer le parfait achèvement des travaux réceptionnés en 2022.

14 nap

IV- Décisions à acter par le concédant

1. Financier

	Bilan global actualisé en € HT	Bilan global actualisé En € TTC
Dépenses	16 640 379	18 659 243
Recettes	16 749 390	19 204 112
Dont participations totales	4 476 956	4 558 269
Excédent prévisionnel	109 011	

- Approbation du bilan de l'opération

2. Contractuel

Sans objet.

3. Aspect opérationnel

- Acter les prix de cession des terrains :
 - Activité commerciale : 80,00 € HT
 - Activité artisanale, ayant une activité commerciale : 60,00 € HT
 - Activité tertiaire, commerciale et de grossiste (lots 1 à 26) : 60 € HT
 - Activité artisanale : 39,50 € HT
 - Espaces résiduels : 19,00 € HT

PG DAP

Py DMR

ZAC Belle Fontaine - Prévisionnel de cessions des lots - CRAC 2021

Acquéreur	Lot	Surface	Prix de vente € HT	Année de cession									
				2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023		
S24	1&2	4 700	39,50		4 700								
ELIA	3	2 000	60,00		2 000								
FTCS	4	2 328	39,50			2 328							
BEM	5a	2 034	39,50			2 034							
EUROTER	5b	2 451	39,50										2 451
		900	19,00										900
MAIRE	6a	1 600	39,50	1 600									
SDM	6b	1 600	39,50										
RIB	7	1 486	39,50										
C. ECO LORR	8	1 175	39,50		1 175								
TECHNITOIT	9	2 536	39,50			2 536							
CULTURE INDOOR	10	1 581	60,00		1 581								
FRIGOEST	11	4 175	39,50					4 175					
FRIGO EST	12	2 701	39,50										
FRIGO EST	13	2 954	39,50			2 954							
DESIGN Peint	14	2 552	38,00										
ARTE MARBRE	15/16	5 000	38,00										
FATH	17	378	19,00										
LAMBERT	18	2 811	38,00										
SYNERGIE	19	5 310	38,00										5 723
SIEB	20	3 983	38,00										
SOCOFERM	21	3 801	60,00	3 801									
VETERINAIRE	22	4 100	60,00			4 100							
STEL INVEST	23	7 708	39,50									7 708	
BUROLOR	24a	2 139	38,00										
THIRIET	24b	1 500	19,00										
DANONE	25	3 205	38,00										
	25	19 159	38,00										
LECLERC DRIVE	26	14 610	60,00				14 610						
	27	11 239	80,00				11 239						
DUFOSSE	28	6 381	39,50			6 381							
		870	60,00			870							
CHRONODRIVE	29	6 984	80,00										
MAGASIN VERT	30	12 860	80,00										
Total à céder		154 534	Sous total à 39,50	1 600	8 829	13 279	0	4 175	0	7 708	8 174		
Total restant à céder		20 957	Sous total à 19,00	0	0	0	0	0	0	0	900		
			Sous total à 60,00	3 801	3 581	4 970	14 610	0	0	0	0	0	0
			Sous total à 80,00	0	0	0	11 239	0	0	0	0	0	0
			Sous total de surface	5 401	12 410	18 249	25 849	0	4 175	7 708	9 074		

TABLEAU DES ACQUISITIONS

Acquisitions entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021

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

Biens de l'acquisition :

Total : 0 m²

Py MAP

MP

219 - MARLY Z.A. COMMERCIALE

TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021

Cession n°	36	Mode :	-	Nature de l'acte :	ML MARLY (FRIGO EST Lot 11)	N° de l'acte :	/	Date de cession :	30/09/2021	Prix d'achat :	197895.00 €
Nouveau propriétaire :	ML MARLY (FRIGO EST Lot 11)		Estimation France Domaine :		0.00 €	Frais de géomètre :		Autres frais :		0.00 €	
Bureau des hypothèques :											
Date de publication :											
Notaire :	12976 SCP JC REMY, B GODARD, J REMY & JM SIMON										
Observations :											

Biens de la cession :

Cad.	Commune	Section	Numéro	Bâti/Lot/Volume	Etage.	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m ²)
	57447 - MARLY	49	2225			Sous Les Reyles	4 175.00

Total : 4175 m²

Dont lots : 0 m²

Dont volumes : 0 m²

Dont parcelles : 4175 m²

Résumé de l'acte

057-200039865-20221205-2022-12-DB8-DE

Numéro de l'acte : 2022-12-DB8
Date de décision : lundi 5 décembre 2022
Nature de l'acte : DE
Objet : ZAC de Marly Belle Fontaine : Approbation du Compte Rendu financier Annuel à la collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2021
Classification : 8.4 - Aménagement du territoire
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 07/12/2022
Numéro AR : 057-200039865-20221205-2022-12-DB8-DE
Document principal : 99_DE-8.pdf

Historique :

07/12/22 16:46	En cours de création	
07/12/22 16:47	En préparation	Catherine DELLES
07/12/22 17:21	Reçu	Catherine DELLES
07/12/22 17:22	En cours de transmission	
07/12/22 17:24	Transmis en Préfecture	
07/12/22 17:28	Accusé de réception reçu	