

Nombre de membres élus au Bureau : 54	Membres en fonction : 54	Membres présents : 34	Absent(s) excusé(s) : 17	Absent(s) : 3	Pouvoir(s) : 4
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 29 novembre 2022

Vote(s) pour : 38
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 Thierry HORY, Vice-Président de Metz Métropole, Maire de Marly.

Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n°2022-12-05-BD-9 :

ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy - Approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité arrêté (CRAC) au 31 décembre 2021.

Rapporteur : Monsieur Thierry HORY

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 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, son avenant n° 1 du 23 janvier 2015 et son avenant n° 2 du 6 décembre 2021,

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 (CRAC),

APPROUVE le compte-rendu financier annuel de la ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy, arrêté au 31 décembre 2021, qui s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 21 656 002 € HT, tel que présenté à l'annexe jointe à la présente et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation au 31 décembre 2021	Reste à réaliser	Bilan global actualisé	% de réalisation
Dépenses (en euros HT)	11 984 507 €	9 671 495 €	21 656 002 €	55 %
Recettes (en euros HT)	10 801 640 €	10 854 362 €	21 656 002 €	50 %

Au 31 décembre 2021, la comptabilité de l'opération enregistre une trésorerie positive de 1 933 834 € HT

RAPPELLE que la participation du concédant, Metz Métropole, est inchangée pour un montant de 888 626 € et que le remboursement des avances à hauteur de 1 330 000 € s'effectuera selon l'échéancier défini à l'avenant n° 2 à la convention financière signé le 6 décembre 2021 (2026 : 530 000 €, 2027 : 800 000 €).

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 0010 MM POLE SANTE INNOVATION DE MERCY

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2021

06/07/2022 11:37
Chiffres en €
FOINANT Paul

Intitulé	Bilan		Nouveau bilan		Bilan	Ecart	Réalisé	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Approuvé	TTC	HT	TTC										
A DEPENSES	21 689 549	23 975 075	-3 547	23 934 467	-3 547	297 441	1 984 507	2 012 027	1 529 980	1 336 488	1 487 599	999 043	2 306 359	
A01 ACTE D'APPORT METZ	818 509	931 398	-11 882	915 947	-11 882	63 368	467 861	68 750	43 300	58 300	35 000	35 000	35 000	61 816
A02 HONORAIRES ARCHITECTES	332 670	399 070	-31 400	361 390	-31 400	8 600	252 325	25 000	25 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000
A03 HONORAIRES URBANISTES	38 470	46 010	38 470	38 470	38 470	8 600	111 270	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
A04 HONORAIRES BUREAU	64 000	76 800	64 000	64 000	64 000	32 350	32 350	15 000	15 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
A05 HONORAIRES DOSSIERS	15 000	18 000	15 000	15 000	15 000	11 974	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750
A11 ETUDES PRE-OPERATION	101 044	121 199	-23 072	92 319	-23 072	11 928	21 472	15 000	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300
A13 ETUDES GENERALES DIVERSES	2 568 039	2 570 595	2 568 039	2 570 595	2 568 039	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
B FONCTER	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	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 160 943
B01 ACTE D'APPORT METZ	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	1 160 943	1 160 943	1 160 943	1 160 943
B02 ACQUISITIONS TERRAINS	1 164 900	1 165 008	1 164 900	1 165 008	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	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000
B05 FRAIS D'ACQUISITIONS	1 962	2 288	1 962	2 288	1 962	1 962	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288	2 288
B07 FRAIS ACTE ET DE	9 946	12 016	9 946	12 016	9 946	9 946	12 016	12 016	12 016	12 016	12 016	12 016	12 016	12 016
B10 DEPENSES FONCIERES	288	340	288	340	288	288	340	340	340	340	340	340	340	340
C CONSTRUCTIONS	15 814 506	17 845 512	15 867 642	17 909 370	53 136	7 729 196	1 624 498	1 366 247	1 155 608	1 232 077	740 287	2 019 729		
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	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	3 659 715	3 659 715	3 659 715	3 659 715
D00 ACTE D'APPORT METZ	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475	1 420 475
D02 VROLLON BISSERANT T1	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358	3 235 358
D04 VRD + ASSAINISSEMENT T2	1 103 959	1 320 336	1 103 959	1 320 336	-248 333	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
D06 EAU POTABLE TRANCHE 1	8 327	9 992	8 327	9 992	-248 333	8 327	9 992	9 992	9 992	9 992	9 992	9 992	9 992	9 992
D07 EAU POTABLE TRANCHE 2	430 000	430 000	430 000	430 000	-248 333	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000	430 000
D09 PARVIS DU CHATEAU	702 224	702 224	702 224	702 224	-248 333	702 224	702 224	702 224	702 224	702 224	702 224	702 224	702 224	702 224
D15 RESEAUX SECS T1	586 136	586 136	586 136	586 136	-248 333	586 136	586 136	586 136	586 136	586 136	586 136	586 136	586 136	586 136
D16 RESEAUX SECS T2	401	401	401	401	-248 333	401	401	401	401	401	401	401	401	401
D17 ELECTRICITE	103 460	124 152	103 460	124 152	15 562	103 460	124 152	124 152	124 152	124 152	124 152	124 152	124 152	124 152
D20 CHAUFFAGE URBAIN	471 790	561 921	471 790	561 921	8 283	471 790	561 921	561 921	561 921	561 921	561 921	561 921	561 921	561 921
D27 ESPACES VERTS TRANCHE 1	514 479	616 694	514 479	616 694	-89 197	514 479	616 694	616 694	616 694	616 694	616 694	616 694	616 694	616 694
D28 ESPACES VERTS TRANCHE 2	438 083	525 700	438 083	525 700	-59 999	438 083	525 700	525 700	525 700	525 700	525 700	525 700	525 700	525 700
D30 ROUTE VERS AINS LAOUEUXY	200 000	200 000	200 000	200 000	-248 333	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
D31 ROUTE VERS AINS LAOUEUXY	200 000	200 000	200 000	200 000	-248 333	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
D32 TRAVAUX D'ARS ET	244 521	244 521	244 521	244 521	-41 941	244 521	244 521	244 521	244 521	244 521	244 521	244 521	244 521	244 521
D33 TRAVAUX D'ARS ET	888 626	1 066 351	888 626	1 066 351	-176 884	888 626	1 066 351	1 066 351	1 066 351	1 066 351	1 066 351	1 066 351	1 066 351	1 066 351
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES	888 626	1 066 351	888 626	1 066 351	-176 884	888 626	1 066 351	1 066 351	1 066 351	1 066 351	1 066 351	1 066 351	1 066 351	1 066 351
D38 AVANCES REMBOURSABLES	721 445	480 454	709 956	468 344	-11 489	709 956	468 344	468 344	468 344	468 344	468 344	468 344	468 344	468 344
D39 TVA IRREcuperABLE	721 445	480 454	709 956	468 344	-11 489	709 956	468 344	468 344	468 344	468 344	468 344	468 344	468 344	468 344
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	664 252	796 980	626 443	751 608	-37 809	626 443	751 608	751 608	751 608	751 608	751 608	751 608	751 608	751 608
D4004 GEOMETRE	119 365	143 135	119 365	143 135	-24 770	119 365	143 135	143 135	143 135	143 135	143 135	143 135	143 135	143 135
D4005 MAITRE D'OEUVRE	472 570	567 269	412 976	495 574	-59 774	412 976	495 574	495 574	495 574	495 574	495 574	495 574	495 574	495 574
D4007 HYGIENE SECURITE	48 137	48 124	48 137	48 124	-11	48 137	48 124	48 124	48 124	48 124	48 124	48 124	48 124	48 124
D4008 OPC	32 000	32 000	32 000	32 000	-2 000	32 000	32 000	32 000	32 000	32 000	32 000	32 000	32 000	32 000
D4099 DIVERS HONORAIRES DIVERS	866 888	1 005 963	790 024	914 885	-76 884	790 024	914 885	914 885	914 885	914 885	914 885	914 885	914 885	914 885
E FRAIS DIVERS	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	64	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120
E10 FRAIS DIVERS	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	64	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120
F FRAIS COMMERCIALISATION	169 101	169 101	169 101	169 101	-169 101	169 101	169 101	169 101	169 101	169 101	169 101	169 101	169 101	169 101
F10 ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	169 101	169 101	169 101	169 101	-169 101	169 101	169 101	169 101	169 101	169 101	169 101	169 101	169 101	169 101
F2 DIVERS	836 862	836 862	836 862	836 862	-836 862	836 862	836 862	836 862	836 862	836 862	836 862	836 862	836 862	836 862
F3 TIRAGES	14 700	17 637	14 700	17 637	-2 937	14 700	17 637	17 637	17 637	17 637	17 637	17 637	17 637	17 637
F4 ASSURANCES	52 115	52 115	52 115	52 115	-52 115	52 115	52 115	52 115	52 115	52 115	52 115	52 115	52 115	52 115
F5 HONORAIRES GEOMETRE	43 363	52 035	39 196	47 035	-8 839	39 196	47 035	47 035	47 035	47 035	47 035	47 035	47 035	47 035
F6 FRAIS DE PUBLICITE	37 714	45 235	35 024	42 007	-7 211	35 024	42 007	42 007	42 007	42 007	42 007	42 007	42 007	42 007
F7 FRAIS CHATEAU DE MERCY	474 226	558 700	474 226	558 700	-84 474	474 226	558 700	558 700	558 700	558 700	558 700	558 700	558 700	558 700
F8 IMPOTS ET TAXES	60 724	60 724	60 724	60 724	-60 724	60 724	60 724	60 724	60 724	60 724	60 724	60 724	60 724	60 724
F9 FRAIS DIVERS	43 093	50 416	43 093	50 416	-7 323	43 093	50 416	50 416	50 416	50 416	50 416	50 416	50 416	50 416
G FRAIS GENERAUX	1 264 407	1 264 407	1 264 407	1 264 407	63	1 264 407	1 264 407	1 264 407	1 264 407	1 264 407	1 264 407	1 264 407	1 264 407	1 264 407
G1 REM SUIVI SAREMM	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	64	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120	1 211 120
G2 FRAIS FINANCIERS	35 720 000	35 720 000	35 720 000	35 720 000	2 000	35 720 000	35 720 000	35 720 000	35 720 000	35 720 000	35 720 000	35 720 000	35 720 000	35 720 000
G3 COMMISSIONS SUR EMPRUNT	28 884	28 884	28 884	28 884	-28 884	28 884	28 884	28 884	28 884	28 884	28 884	28 884	28 884	28 884
H RECETTES	21 689 550	24 952 733	21 656 025	24 892 458	-3									

CR 0010 MM POLE SANTE INNOVATION DE MERCY
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2021

06/07/2022 11:37
Chiffres en €
FOINANT Paul

	Intitulé	Approuvé	TTC	HT	Nouveau bilan	Bilan	Réalisé	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
			TTC	HT	TTC	Ecart	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
H1015	Dot 11 (Phase 2.1)													
H2	CESSIONS DE TERRAINS	5 525 555	6 362 546	5 690 610	6 560 610	165 055	1 890 770				450 000	735 955	1 266 045	1 467 840
H20	CESSIONS	4 220 685	5 057 676	4 385 740	5 255 742	165 055	585 900				330 000	735 955	1 266 045	1 467 840
H201	Cessions avant le 31/12/2019			585 900	658 954		585 900							
H202	Dot 11 (Phase 2.1)			130 000	130 000		130 000							
H203	Dot 11 (Phase 2.1)			527 257	527 257		527 257							
H204	Dot 16			527 257	527 257		527 257							
H205	Dot 18			527 257	527 257		527 257							
H206	Dot 19			527 257	527 257		527 257							
H207	Dot 20			527 257	527 257		527 257							
H208	Dot 22			527 257	527 257		527 257							
H209	Dot 24			527 257	527 257		527 257							
H2010	Dot 24			527 257	527 257		527 257							
H2011	Dot 25			527 257	527 257		527 257							
H3	ACTE D'APPORT METZ	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870		1 304 870					121 605	121 605	243 320
H30	CESSIONS SGP LOGEMENTS	1 126 800	1 352 160	1 126 800	1 352 160		1 126 800			1 126 800				
H301	CESSIONS 200 €	1 126 800	1 352 160	1 126 800	1 352 160		1 126 800			1 126 800				
H301	Dot 10.3			1 126 800	1 352 160		1 126 800							
H4	CESSIONS SGP CHR ET	1 402 683	1 642 848	1 402 683	1 642 848		1 002 683			100 000				
H40	MATERNITE 42 €	1 048 438	1 048 438	1 048 438	1 048 438		903 084			100 000				
H41	EXTENSION HOSPITALIERE 53 €	1 999 598	2 344 009	1 999 598	2 344 009		99 598							
H42	Dot 10.2 - Hopital de Jury	300 001	360 001	300 001	360 001		1							
H5	CESSION TERRAINS	449 168	527 155	449 168	527 155		449 168							
H50	CESSIONS IOT 1.2	94 540	108 636	94 540	108 636		94 540							
H51	ARRET MATERNITE METTIS	354 628	418 519	354 628	418 519		354 628							
H6	CESSIONS CHATEAU	130 000	150 000	130 000	150 000		130 000			130 000				
H61	CESSIONS CHATEAU DE MERCY	130 000	150 000	130 000	150 000		130 000			130 000				
H61	Dot 10.1			130 000	150 000		130 000							
I1	PRODUITS FINANCIERS	39 083	39 083	39 083	39 083	4	39 083	4						
I1	Dot 10.1			39 083	39 083	4	39 083	4						
K	REBOURSEMENT AVANCES	2 586 343	2 586 343	2 586 343	2 586 343		2 586 343							
K2	ETAT CRSD	772 536	772 536	772 536	772 536		772 536							
K5	ACTE D'APPORT METZ	1 813 807	1 813 807	1 813 807	1 813 807		1 813 807							
L	PARTICIPATIONS	888 626	888 626	888 626	888 626		888 626							
L1	PARTICIPATION CONCEDANT	888 626	888 626	888 626	888 626		888 626							
M	RECETTES DIVERSES	748 298	869 143	718 590	833 477	-29 708	560 564	31 959	26 667	26 667	26 667	26 667	26 359	25 000
M1	DIVERS	495 185	570 038	495 185	570 038	-193 633	9 200	9 200	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
M2	REDEVANCE PYLONE	135 802	161 784	135 802	161 784		135 802							
M3	DIVERSES RECETTES	117 311	137 326	117 311	137 326		117 311							
M9	DIVERSES RECETTES	135 802	161 784	135 802	161 784		135 802							
M9	Dot 10.1			135 802	161 784		135 802							
N	RESULTAT D'EXPLOITATION	5 284 305	6 008 510	5 284 305	6 008 510	-1	-1 182 867	41 822	-1 006 011	20 487	1 215 219	-219 177	897 981	274 367
N	AMORTISSEMENTS						2 178 162	2 233 857	3 651 138	3 651 138	3 651 138	3 651 138	3 651 138	3 651 138
N	ETAT TVA													
O	AVANCE REMBOURSABLE	3 284 305	3 284 305	3 284 305	3 284 305		1 954 305						530 000	800 000
O2	METZ METROPOLE	3 284 305	3 284 305	3 284 305	3 284 305		1 954 305						530 000	800 000
P	EMPRUNT EN COURS	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000		223 857	223 857	3 651 138	3 651 138	3 67 172	3 68 196	2 67 817	41 667
P2	Rat emprunt 2.000.000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000		223 857	223 857	3 651 138	3 651 138	3 67 172	3 68 196	2 67 817	41 667
P2	LBP 1 000 000 €			1 000 000	1 000 000		125 000	125 000	166 667	166 667	166 667	166 667	166 667	166 667
P2	OP0010-8647978849 CREDIT			1 000 000	1 000 000		98 857	98 857	199 472	199 472	200 505	201 530	101 151	
N	MOBILISATIONS	5 284 305	5 425 348	5 284 305	5 425 348		5 284 305	2 000 000						
N	ETAT TVA													
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							
O1	Dot 10.1			3 284 305	3 284 305		3 284 305							
P	EMPRUNT EN COURS	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000		2 000 000	2 000 000						
P1	MOBILISATION EN COURS	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000		2 000 000	2 000 000						
P1	LBP 1 000 000 €			1 000 000	1 000 000		1 000 000	1 000 000						
P1	OP0010-8647978849 CREDIT			1 000 000	1 000 000		1 000 000	1 000 000						
F	FINANCEMENT		-583 162		-635 277		3 106 143	1 776 143	-365 138	-366 152	-367 172	-368 196	-797 817	-841 667
F	TRESORERIE						3 106 143	1 776 143	-365 138	-366 152	-367 172	-368 196	-797 817	-841 667
F	SUUVI PHYSIQUE						495 233	1 933 834	495 233	206 462	1 054 509	467 136	567 299	
F	HORS RESULTAT													

CR 0010 MM POLE SANTE INNOVATION DE MERCY

Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2021

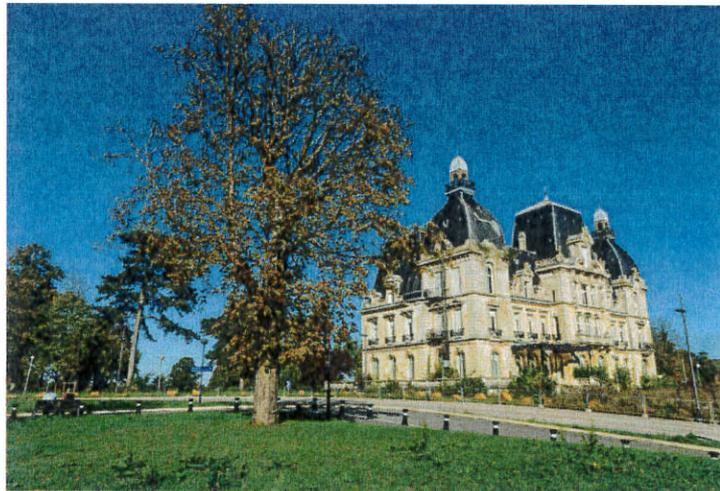
Intitulé	Bilan		Nouveau bilan		Réalisé Total	2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	2027 Année	Bilan Ecart
	Approuvé	HT	HT	TTC									
H1015 I04.11. (Phase 2.1)													
H20 CESSIONS DE TERRAINS	6 560 612	5 525 555	5 690 610	5 690 610	2 000 804				540 000	883 146	1 519 254	1 761 408	198 066
H21 CESSIONS	5 057 676	4 220 685	4 385 740	5 255 742	695 934				396 000	883 146	1 519 254	1 761 408	198 066
H201 Cessions avant le 31/12/2019			188 900	695 934	695 934								
H202 I04.11. (Phase 2.1)			155 000	1 088 000	635 570								
H203 I04.16			527 725	527 725	527 725								
H204 I04.17			454 850	454 850	454 850								
H205 I04.18			598 240	598 240	598 240								
H206 I04.19			330 252	330 252	330 252								
H207 I04.20			275 195	275 195	275 195								
H208 I04.21			598 240	598 240	598 240								
H209 I04.22			326 140	326 140	326 140								
H2010 I04.24			374 940	374 940	374 940								
H2011 I04.25			486 530	486 530	486 530								
H29 ACTE D'APPORT METZ	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870	1 304 870					145 976	145 976	291 984	
H30 CESSIONS S/P LOGEMENTS	1 352 160	1 126 800	1 126 800	1 352 160	1 352 160			1 352 160					
H301 CESSIONS 200 €	1 352 160	1 126 800	1 126 800	1 352 160	1 352 160			1 352 160					
H40 MATERNITE 42 €	1 048 438	903 084	903 084	1 048 438	1 048 438								
H41 EXTENSION HOSPITALIERE 53 €	234 409	199 598	234 409	234 409	114 409								
H42 Lot 102 - Hopital de JURY	360 001	300 001	300 001	360 001	360 001			120 000					
H50 CESSION TERRAINS	449 168	449 168	449 168	527 155	527 155								
H51 ANSION MATERNITE METTIS	418 590	354 240	354 240	418 590	418 590								
H52 ANSION MATERNITE METTIS	156 000	130 000	130 000	156 000	156 000								
H61 CESSION CHATEAU DE MERCY	156 000	130 000	130 000	156 000	156 000								
I1 PRODUITS FINANCIERS	39 083	39 083	39 083	39 083	39 083	4							4
J1 REMBOURSEMENT AVANCES			39 087	39 087	39 087	4							4
K SUBVENTIONS	2 586 343	2 586 343	2 586 343	2 586 343	2 586 343								
K2 ETAT CRSD	772 536	772 536	772 536	772 536	772 536								
K6 ACTE D'APPORT METZ	1 813 807	1 813 807	1 813 807	1 813 807	1 813 807								
L PARTICIPATIONS	888 626	888 626	888 626	888 626	888 626								
L1 PARTICIPATION CONCEDEANT	888 626	888 626	888 626	888 626	888 626								
M RECETTES DIVERSES	869 143	748 298	718 590	833 477	643 846	38 334			32 000	32 000	31 631	30 000	-35 666
M1 DIVERS	570 038	475 185	283 200	311 040	11 040	11 040							
M2 REDEMISE	132 311	132 311	132 311	137 394	157 394	83							
M3 DIVERSES RECETTES	161 794	135 802	290 622	347 513	337 802	27 211							
M9 RESULTAT D'EXPLOITATION	6 008 510	5 284 305	5 284 305	6 060 625	-545 367	73 463	-1 166 363	60 635	1 491 247	-213 531	1 121 225	209 645	52 115
N ETAT TVA	724 205	724 205	724 205	776 320	776 320	52 115							
N1 TVA A DECAISSER	3 284 305	3 284 305	3 284 305	3 284 305	1 954 305	52 115							
O AVANCE REMBOURSABLE	3 284 305	3 284 305	3 284 305	3 284 305	3 284 305								
O2 METZ METROPOLE	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 23 857	223 857							
P EMPRUNT EN COURS	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 23 857	223 857							
P2 RBP 1 000 000 €	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 23 857	223 857							
OP010-86473928849 CREDIT			1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000							
N MOBILISATIONS	5 425 348	5 284 305	5 284 305	5 425 348	5 425 348	2 000 000							
N1 CREDIT TVA	1441 043	1441 043	1441 043	1441 043	1441 043								
N2 CREDIT TVA REMBOURSER	3 984 305	3 843 305	3 843 305	3 984 305	3 984 305	2 000 000							
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	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000								
P1 mobilisation	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000								
RBP 1 000 000 €			1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000							
OP010-86473928849 CREDIT			1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000							
F FINANCEMENT	-583 162			-635 277	2 470 866	1 724 028	-365 138	495 233	-366 152	-368 196	-797 817	-841 667	-52 115
T TRESORERIE						1 933 834		206 462	1 054 509	467 136	567 299		
S SUIVI PHYSIQUE													
HORS RESULTAT													

Pa NMP

**POLE SANTE INNOVATION DE
MERCY**

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2021

PERSPECTIVES 2022



SOMMAIRE

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION.....	2
II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2021	5
II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2021	5
II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2021	6
III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE.....	10
IV – PERSPECTIVES.....	10
IV.1. PERSPECTIVES 2022.....	10
IV.2. PERSPECTIVES APRES 2022	11
V – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION.....	11

ANNEXES :

- Bilan au 31 décembre 2021
- Plan récapitulatif de l'état des commercialisations au 31 décembre 2021
- Tableau récapitulatif de l'état des commercialisations au 31 décembre 2021

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 (CA2M) 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 des communes de 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 (CA2M) et de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL SAINT PIERRE, ces deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) 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-THIONVILLE

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-THIONVILLE, 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 (SASM), 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'Equipe ment 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 (SASM) a transféré à la SPL SAREMM la propriété 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 (SASM) 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 Etablissement 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 n°1 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.

Le dernier CRAC établi par la SAREMM, arrêté au 31 décembre 2020, a été approuvé par le Conseil métropolitain par délibération en date du 20 septembre 2021.

Depuis le 1er janvier 2021, les prix unitaires de charges foncières sont les suivants :

- *Bureaux* : **180 € HT par m² de SDP***
- *Activités* : **55 € HT par m² de terrain**
- *Habitat* : **200 € HT par m² de SDP**
- *Hôpital* : **53 € HT par m² de SDP**
- *Destinations spécifiques liées au CHR* : à convenir en 2021 selon projet spécifique.

On entend ici par Habitat tout projet de logement adapté à la santé, ou logements du personnel du CHR.

***SDP** : Surface De Plancher

II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2021

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

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 31/12/2021</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	30 502	33,9 %

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

Programmes immobiliers en cours de travaux au 31 décembre 2021 :



Lots 6.1 et 5.4 - Heintz Immobilier a acheté en 2018 la parcelle 6.1 pour la construction d'un bâtiment tertiaire de 1 500 destiné à accueillir le siège France de SAG (100 employés). Suite à la fusion entre SPIE et SAGEST, Heintz Immobilier a acquis le lot 5.4 en complément du lot 6.1 pour la construction d'un bâtiment unique en 2022. Le PC a été déposé en 2020 et les travaux sont en cours de réalisation depuis avril 2021. La société SPIE accueillera environ 200 salarié en 2022.



Lot 5.2 - Le Cabinet Comptable a aquis le lot 5.2a afin d'y construire un bâtiment de bureau d'environ 900m² pour y installer son entreprise et louer plusieurs cellules à vocation de bureau. La construction a débuté en avril 2021 pour une fin prévue début 2022.



Lot 2.4 - L'association **APEI Moselle**, issue de la fusion des antennes de Thionville et de Saint Avold, implante son nouveau siège sur le lot 2.4., d'une surface de 960m² de SDP de bureaux. La vente a été signée en 2021 et les travaux ont débuté en mars. Le bâtiment sera livré début 2022.

Etudes et travaux d'équipements et de VRD réalisés au 31/12/2021 :

- En 2021, 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 phase 1 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 31/12/2021

Le tableau ci-après représente l'état d'avancement financier global de l'opération au 31/12/2021 :

		Bilan 2020	Réalisé au 31/12/21	
Ligne	Intitulé	Approuvé HT	Total HT	% avancement
	DEPENSES	21 689 550	11 984 507	55%
A	ETUDES	818 509	467 861	57%
B	FONCIER	2 568 039	2 568 039	100%
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	15 814 506	7 729 196	49%
E	FRAIS DIVERS	866 888	380 108	44%
F	FRAIS GENERAUX	1 264 407	813 087	64%
G	FRAIS FINANCIERS	357 200	26 214	7%
	RECETTES	21 689 550	10 801 640	50%
H	CESSIONS	17 427 200	7 615 645	44%
I	PRODUITS FINANCIERS	39 083	39 087	100%
K	SUBVENTIONS	2 586 343	2 586 343	100%
L	PARTICIPATIONS	888 626		0%
M	RECETTES DIVERSES	748 298	560 564	75%

Descriptifs des principaux postes de dépenses et des dépenses engagées en 2021 :

- 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.

En 2021, les dépenses de ce poste s'élèvent à **63 368 € HT** et ont consisté à réaliser :

- Etablissement d'avis sur permis de construire par l'architecte conseil de la ZAC **8 600 € HT** soit 10 320 € TTC ;
- Les études AVP, PRO, DCE de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de la ZAC de **32 350 € HT**
- Une étude de pollution sur les parcelles 10.2 et 15.2/15.4 pour un montant de **10 490 € HT** soit 12 588 € TTC ;
- Une étude de signalétique de ZAC pour un montant de **11 928 € HT** soit 13 120 € TTC ;

- 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 2021, les dépenses de ce poste s'élèvent à **110 160 € HT** et ont consisté à réaliser :

- Raccordement électrique de la parcelle 2.4 pour un montant de **30 390 € HT** soit 36 468 € TTC ;
- Des travaux de raccordement de chauffage urbain pour un montant de **12 450 € HT** soit 13 362 € TTC ;
- Des travaux d'abattage d'arbres en mauvais état et fauche d'espaces verts pour un montant de **3 675 € HT** soit 4 410 € TTC.
- Une détection de réseaux sur l'ensemble de la ZAC pour **25 195 € HT** soit 30 234 € TTC
- Honoraires techniques pour **63 025 € HT** soit 75 630 € 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 2021, les dépenses de ce poste s'élèvent à **28 217 € HT** et ont consisté à réaliser :

- La mise à jour du site internet SAREMM pour l'opération du Pôle Santé Innovation de Mercy et photographies du site pour **1 455 € HT** soit 1698 € TTC ;
- Le règlement de l'assurance RC pour un montant de **253 €** ;
- Frais de publicité pour publication d'appels d'offres au journal officiel et site internet pour **910 € HT** soit 1 092 € TTC

- L'entretien courant, l'assurance, le gardiennage et le règlement des consommations minimums en chauffage urbain du château (hors gel et préservation des boiseries) pour un montant de **22 680 € HT** soit 27 216 € TTC ;
- Le règlement des impôts fonciers pour un montant de **2 710€** ;
- Un constat d'huissier pour **208 € HT** soit 250€ TTC

- Frais généraux :

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

En 2021, la SAREMM a perçu une rémunération de **87 478 €**.

- Frais financiers : réalisation au 31/12/2021

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

En 2021, les dépenses de ce poste s'élèvent à **2 000 €** représentant une commission sur les emprunts contractés en 2021

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

- Cessions de droits à construire :

En 2021, la SAREMM a perçu les recettes liées aux droits à construire suivants :

- Cession de 1 182 m² de SDP à APEI Moselle au prix de 180 € TTC/m² de SDP sur le lot 2.4 pour un montant de **177 300 € HT** soit 212 760 € TTC
- Cession du château de Mercy à Wynn Patrimoine au prix de **130 000€ HT** soit 156 000 € TTC

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

- Produits financiers :

En 2021, les produits financiers suivants ont été perçus : **4 €**.

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 2021, aucune nouvelle subvention n'a été perçue par la SAREMM.

- Participations :

Conformément à la convention de concession d'aménagement, une participation d'équilibre du bilan est prévue à hauteur de 888 626 € avec un versement en 2020 et 2027. Le versement devant être effectué en 2020 n'a pas été réalisé. Ce montant est reporté en 2027, étant ici précisé que le montant total de la participation d'équilibre est inchangé.

Un avenant n°2 à la convention a été signé en 2021 afin de reporter la participation d'équilibre du bilan en 2027.

En 2021, aucun versement n'a donc été perçu par la 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 2021, les recettes de ce poste ont consisté à percevoir :

- Une redevance téléphonique d'INFRACOS pour un montant de **9 200 € HT** soit 11 040 € TTC ;
- Une indemnisation de l'assurance pour un montant de **83 €** ;
- Une redevance téléphonique SFR et ORANGE pour un montant de **20 746 € HT** soit 24 895 € TTC ;
- Diverses recettes correspondant à des remboursements de frais d'arpentage par des acquéreurs pour un montant de **1 930 € HT** soit 2 316 € TTC.

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

- Avances remboursables :

Ce poste comprend le remboursement de l'avance consentie par Metz Métropole pour un montant total de 3 284 305,18 € TTC.

En 2021, Saremm n'a remboursé aucune avance.

- Ligne de trésorerie et emprunt :

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

- 2 emprunts pour un total de 2 000 000 € ont été contractés en 2021 auprès de :
 - La banque Postale : 1 000 000 €
 - Crédit Agricole : 1 000 000 €

- Etat de trésorerie au 31/12/2021 (€ HT)

- Situation de trésorerie au 31/12/21 : + 1 933 834 € HT

Comparaison entre le prévisionnel 2020 et le réalisé 2020 :

- Dépenses :

Le CRAC 2020 prévoyait un montant de dépenses en 2021 de 1 067 601 € TTC.

En 2021, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 333 635 € TTC.

Le montant des dépenses réalisées en 2021 n'est pas conforme aux prévisions puisque le démarrage des travaux de parachèvement de la tranche 1 n'a pas débuté en 2021 et les honoraires d'architecte et de bureaux d'étude, lié à ces travaux, n'ont pas été versés. Les marchés de travaux pour le parachèvement ont été notifiés en janvier 2022.

- Recettes :

Le CRAC 2020 prévoyait un montant de recettes en 2021 de 2 899 220 € TTC.

En 2021, le montant total des recettes perçues s'élève à 407 098 € TTC.

Le montant des recettes perçues en 2021 n'atteint pas le montant prévisionnel, car la vente du lot 10.3 pour la réalisation d'une résidence sénior a été annulée, d'autres projets tel que l'hôtel hospitalier, la maison médicale prévu en cession en 2021 ont été reportés en 2022.

III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE

Éléments clés de l'évolution du bilan :

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

Diminution des recettes : - 33 548 € HT par rapport au précédent CRAC en lien avec une actualisation des loyers du pylône téléphonique

Diminution des dépenses : - 33 548 € HT par rapport au précédent CRAC en lien avec une réduction du coût des études et des frais divers de communication / commercialisation.

Ce bilan tient compte du décalage de la participation financière pour équilibre du concédant en 2027.

- Participation du Concédant :

Au regard de la trésorerie globale recalée de l'opération, il est proposé de maintenir le versement de la participation d'équilibre de 888 626, 00€HT en fin de concession, prévisionnellement en 2027.

Proposition d'évolution du bilan :

Ligne	Intitulé	Bilan approuvé 2020	Bilan 2021	
		HT	HT	Évolution
	DEPENSES	21 689 550	21 656 002	-33 548
A	ETUDES	818 509	806 627	-11 882
B	FONCIER	2 568 039	2 568 039	0
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	15 814 506	15 867 642	53 136
E	FRAIS DIVERS	866 888	790 024	-76 864
F	FRAIS GENERAUX	1 264 407	1 264 470	63
G	FRAIS FINANCIERS	357 200	359 200	2 000
	RECETTES	21 689 550	21 656 002	-33 548
H	CESSIONS	17 427 200	17 423 355	-3 845
I	PRODUITS FINANCIERS	39 083	39 087	4
K	SUBVENTIONS	2 586 343	2 586 343	0
L	PARTICIPATIONS	888 626	888 626	0
M	RECETTES DIVERSES	748 298	718 590	-29 708

IV – PERSPECTIVES

IV.1. PERSPECTIVES 2022

Pour 2022, les perspectives principales concernent :

Dépenses :

- Les honoraires de l'architecte conseil dans la perspective des cessions à réaliser ;
- Le lancement des études de maîtrise d'œuvre urbaine pour la tranche 2,
- Les travaux de parachèvement de la tranche 1 et début de la viabilisation de la tranche 2 ;
- Les frais relatifs aux traitements de la mérule présente dans le château de Mercy,

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2022 : **2 012 027 € HT**

Recettes :

- Cessions de droits à construire :
 - Lot 2.2bis : 1 100m² de SDP à 216€TTC de SDP à G2O Participation pour la construction d'un bâtiment pour l'accueil de start-up sur la thématique santé,
 - Lot 4 : 2 272m² de SDP à 180€TTC/m² de SDP à SECLEM pour la construction d'un hôtel hospitalier et des commerces en RDC,
 - Lot 9.2 : 2 937m² de SDP à 180€TTC/m² de SDP à PERSPECTIVE pour la construction d'une maison médicale et d'un immeuble de bureaux,
- La redevance des opérateurs de téléphonie pour l'exploitation d'un pylône.

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2022 : **1 006 017 € HT**

Trésorerie :

SOLDE de trésorerie prévisionnelle à fin 2022 : **495 233 € HT**

IV.2. PERSPECTIVES APRES 2022

Dépenses :

- Viabilisation de la tranche 2 (Réseaux et voirie provisoire) ;
- Finalisation des parachèvements de la phase 1 ;

Recettes :

- Cessions de droits à construire avec notamment :
 - lot 5.3 : 1 650 m² de SDP pour un montant de 180 € HT/m² de SDP en 2023 ;
 - lot 10.3 : 5 634 m² de SDP pour un montant de 200 € HT/m² de SDP en 2023 ;

SAREMM attire l'attention de l'Eurométropole de Metz sur les difficultés de commercialisation des lots depuis que la thématique Santé de la ZAC a été réaffirmée par les élus lors des COPIL de 2020 et 2021. La commercialisation par Inspire Metz et SAREMM semble ? Le décalage de la commercialisation dans le temps risque de perturber le bilan financier de l'opération.

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

- Approbation du CRAC et du bilan prévisionnel actualisé présenté au 31/12/2021 ;

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé au 31/12/2021 est équilibré à hauteur de **21 656 002 € HT**.

CRAC 2021 - Pôle Santé Innovation de Mercy - Etat de la commercialisation au 31/12/2021

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 - Simens	Activités tertiaires et services	951	171 180,00 €	201 675,50 €	11.10.2012
2.4	APEI Moselle	Activités tertiaires et services	1 182	177 300,00 €	212 760,00 €	02.07.2021
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
5.2a	NATIOCREDIBAIL	Activités tertiaires et services	900	135 000,00 €	162 000,00 €	30.12.2020
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		Activités tertiaires et services	3 000	270 000,00 €	324 000,00 €	11.04.2018
7.3	JM MERCY - UDAF	Activités tertiaires et services	2 193	328 950,00 €	388 719,55 €	13.07.2016
8.1	Zwick France	Activités tertiaires et services	726	108 520,50 €	128 544,90 €	17.12.2013
8.2	Association des Paralyses de France - APF	Activités tertiaires et services	1 730	156 020,00 €	183 916,26 €	24.07.2013
9.1	Les Constructeurs Reunis - LCR	Activités tertiaires et services	1 520	228 000,00 €	273 600,00 €	25.01.2017
10.1	Groupe 1000 Developpement	Activités tertiaires et services	6 906	1 333 658,86 €	1 584 453,84 €	12.06.2014
15.1	Omhover Réalisations	Activités tertiaires et services	946	141 900,00 €	169 420,21 €	28.12.2018
15.3	CHR - Internat	Extention hospitalière	1 879	99 597,60 €	114 408,80 €	08.06.2016
Château	Château de Mercy	Logement adapté	0	130 000,00 €	156 000,00 €	08.12.2021
Emprise METTIS	Metz Métropole	Equipement public Transport Mettis	0	354 628,00 €	418 519,18 €	21.11.2013
Maternité	CHR	Extention hospitalière Maternité	21 502	903 084,00 €	1 048 438,33 €	24.01.2013
Hôpital	CHR *	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

EG MP

Résumé de l'acte

057-200039865-20221205-2022-12-DB9-DE

Numéro de l'acte : 2022-12-DB9
Date de décision : lundi 5 décembre 2022
Nature de l'acte : DE
Objet : ZAC du Pôle Santé-Innovation de Mercy :
Approbation du compte-rendu financier annuel à la
collectivité arrêté (CRAC) 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-DB9-DE
Document principal : 99_DE-9.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 17:21	En cours de transmission	
07/12/22 17:22	Transmis en Préfecture	
07/12/22 17:25	Accusé de réception reçu	