



Nombre de membres élus au Bureau : 55	Membres en fonction : 55	Membres présents : 45	Absent(s) excusé(s) : 10	Absent(s) : 0	Pouvoir(s) : 3
--	-----------------------------	--------------------------	-----------------------------	---------------	-------------------

Date de convocation : 19 septembre 2023

Vote(s) pour : 48
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Lundi 25 septembre 2023,

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°2023-09-25-BD-26 :

ZAC de Marly Belle Fontaine : Approbation du Compte Rendu financier Annuel à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2022.

Rapporteur : Monsieur Henri HASSER

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil 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 l'avenant au Traité de Concession d'Aménagement n° 12 du 19 juin 2023 actant la prolongation de la ZAC Marly Belle Fontaine jusqu'au 30 novembre 2023 afin de permettre à la SEBL de céder les dernières emprises foncières,

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 2022, tel que présenté à l'annexe jointe à la présente, qui s'élève en dépenses à 16 607 260 € HT et en recettes à 16 748 820 € HT faisant ainsi apparaître un excédent de 141 560 € HT, et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation au 31/12/2022	Reste à réaliser	Bilan global actualisé	% de réalisation
--	------------------------------	---------------------	---------------------------	---------------------

Dépenses (en euros HT)	16 544 588 €	62 672 €	16 607 260 €	99 %
Recettes (en euros HT)	16 404 477 €	344 343 €	16 748 820 €	98 %

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 26 septembre 2023

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

Intitulé	Bilan 2021		Fin 2021		2022		2023	
	Approuvé	HT	TTC	Réalisé	Année	Année	Année	Année
A	16 640 384	174 284	18 616 273	16 546 884	174 284	16 427 352	117 195	64 672
A01 ETUDES GENERALES	16 501	17 308	204 389	16 501	17 308	16 501	17 308	16 501
A02 HONORAIRES GEOMETRES	64 572	71 954	17 308	64 572	71 954	64 572	71 954	64 572
A03 HONORAIRES URBANISTES	54 847	54 847	5 273	54 847	54 847	54 847	54 847	54 847
A06 SONDAGES GEOTECHNIQUES	4 592	4 592	5 273	4 592	4 592	4 592	4 592	4 592
A07 FRAIS PLANS DOSSIERS	2 026	2 026	2 026	2 026	2 026	2 026	2 026	2 026
A08 ENQUETE PUBLIQUE	28 474	28 474	31 035	28 474	28 474	28 474	28 474	28 474
A10 FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	3 272	3 272	11 434	3 272	3 272	3 272	3 272	3 272
A13 FRAIS DIVERSES	3 148 474	3 148 474	3 148 796	3 148 474	3 148 474	3 148 474	3 148 474	3 148 474
B01 FONCTER	150	174	150	150	174	150	174	150
B02 FRAIS D'ACTE ET PROCEDURE	2 600 987	2 600 987	2 617 121	2 600 987	2 600 987	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	32 324
B04 ACQUISITIONS TERRAINS	371 758	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	25 064
B06 INDEMN. EVICTION & DIVERS	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218
B08 ACQUISITION TERRAINS A	18 752	18 752	18 752	18 752	18 752	18 752	18 752	18 752
B09 HONORAIRES GEOMETRES	4 205	4 205	5 041	4 205	4 205	4 205	4 205	4 205
B10 DEPENSES LONGIERES	10 349	10 349	12 393	10 349	10 349	10 349	10 349	10 349
D	9 885 416	9 826 525	11 739 595	9 807 525	9 716 179	9 104 107	91 513	16 833
D01 TOTAL LUX/D'AMENAGEMENT	9 265 108	9 200 981	10 996 717	9 188 481	9 188 481	9 104 107	84 374	12 500
D02 TRAVAUX DE	4 962 860	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	1 509 398	21 447	21 447	21 447	21 447	21 447
D04 VOIRIES ET RESEAUX DIVERS	917 587	917 587	1 113 215	917 587	917 587	917 587	917 587	917 587
D05 ASSAINISSEMENT : STATION	92 061	92 061	96 275	92 061	92 061	92 061	92 061	92 061
D06 ASSAINISSEMENT : BASSIN	694 495	694 495	821 322	694 495	694 495	694 495	694 495	694 495
D07 ASSAINISSEMENT :	758 088	758 088	906 471	758 088	758 088	758 088	758 088	758 088
D08 EAU POTABLE :	41 683	41 683	41 738	41 683	41 738	41 683	41 738	41 683
D09 EAU POTABLE : RESEAUX	983	1 176	1 176	983	983	983	983	983
D10 ELECTRICITE : BT-HTA	153 289	153 289	183 629	153 289	153 289	153 289	153 289	153 289
D11 EAUX PUVIAT.R05 SA DUO-	58 201	58 201	69 841	58 201	58 201	58 201	58 201	58 201
D12 TRAVAUX D'AMENAGEMENT	115 256	117 130	140 556	104 630	104 630	104 630	84 374	12 500
D13 ESPACES VERDS (voir entente)	125 271	125 271	146 105	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	50 000
D38 AVANCES REMBOURSABLES	69 867	69 867	78 906	69 867	69 867	69 867	69 867	69 867
D39 ELECTRICITE UEM	69 867	69 867	78 906	69 867	69 867	69 867	69 867	69 867
D39 ASSURANCES	4 757	4 680	4 680	4 757	4 680	4 680	4 680	4 680
D39 ASSURANCE R.C.	4 757	4 680	4 680	4 757	4 680	4 680	4 680	4 680
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	545 708	545 708	659 260	545 708	545 708	545 708	545 708	545 708
D4001 INGENIERIE	320 675	320 675	386 630	320 675	320 675	320 675	320 675	320 675
D4002 CONTROLER GEO TECHNIQUE	26 079	26 079	26 079	26 079	26 079	26 079	26 079	26 079
D4003 GEOMETRE (prestation travaux)	60 077	60 077	71 488	60 077	60 077	60 077	60 077	60 077
D4005 MATRISE D'OUVRE AGURAM	22 553	22 553	26 973	22 553	22 553	22 553	22 553	22 553
D4006 COORDINATION SECURITE	68 790	71 040	85 161	68 790	68 790	68 790	2 250	2 250
D4007	16 894	16 894	20 228	16 894	16 894	16 894	16 894	16 894
E	227 964	227 964	271 797	226 464	224 026	224 026	2 438	6 500
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	104 359	104 110	124 379	104 110	104 110	104 110	104 110	104 110
E10 ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	76 736	76 736	91 091	76 736	76 736	76 736	76 736	76 736
E12 SIGNALISATION (panneau)	27 623	27 373	32 688	27 373	27 373	27 373	27 373	27 373
E2 DIVERS	122 917	128 955	141 389	122 355	119 917	119 917	2 438	2 438
E2001 TIRAGES	1 162	1 162	1 162	1 162	1 162	1 162	1 162	1 162
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	66 033	67 632	82 010	65 133	65 133	65 133	65 133	65 133
E2005 FRAIS ACTES ET	11 371	11 371	15 209	13 023	13 023	13 023	13 023	13 023
E2006 FRAIS DE PUBLICITE	23 283	27 709	27 711	23 283	23 283	23 283	2 426	2 426
E2010 IMPORTS ET TAXES	8 045	8 057	8 335	8 057	8 057	8 057	8 057	8 057
F	1 059 483	1 071 257	1 071 257	1 042 251	1 019 007	1 019 007	23 242	29 006
F1 REM FORFAITRE	41 210	43 515	43 515	43 515	43 515	43 515	43 515	43 515
F2 FORFAIT GESTION	111 482	119 124	119 124	119 124	119 124	119 124	11 392	10 000
F4 REM SUIVI	272 946	273 153	273 153	265 768	256 220	256 220	7 386	7 386
F5 REM CLOTURE	10 000	11 620	11 620	11 620	11 620	11 620	9 548	11 620
F9 DIVERS REM	623 895	623 895	623 895	623 895	623 895	623 895	623 895	623 895
G	2 145 424	1 445 882	1 445 882					
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	1 445 882
G2 F.F. S/ EMPRUNT	592 805	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	16 000
G4 FRAIS FINANCIERS	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737
H	16 749 839	16 748 888	19 195 087	16 597 545	16 597 545	16 104 951	203 514	144 543
H1 CESSIIONS TRANCHE 1	3 807 838	3 807 838	3 807 838	3 807 838	3 807 838	3 807 838	3 807 838	3 807 838
H10 CESSIIONS MARYDIS	735 021	735 021	735 021	735 021	735 021	735 021	735 021	735 021
H11 CESSIIONS SECTEUR S2	1 795 467	1 795 467	2 447 378	1 795 467	1 795 467	1 795 467	1 795 467	1 795 467
H12 CESSIIONS SECTEUR S3	708 801	708 801	708 801	708 801	708 801	708 801	708 801	708 801
H13 CESSIIONS TVA 20.6%	549 093	549 093	652 784	549 093	549 093	549 093	549 093	549 093
H19 CESSIIONS ENPRISES	7 979 078	7 979 078	22 895	19 456	19 456	19 456	19 456	19 456
H2 CESSIIONS TRANCHE 2	2 501 444	2 501 444	9 558 271	2 501 444	2 501 444	2 501 444	2 501 444	2 501 444
H20 COMMERCIAL(00.006T)	1 724 265	1 724 265	2 060 208	1 724 265	1 724 265	1 724 265	1 724 265	1 724 265
H21 COMMERCIAL(16.006H1)	2 145 936	2 145 936	2 687 587	2 145 936	2 145 936	2 145 936	2 145 936	2 145 936
H23 TALUS (19.006H1)	45 600	45 391	54 355	45 600	45 391	45 600	45 600	45 600
H29 ARTISANAL(29.506H1)	1 573 352	1 468 322	1 761 559	1 573 352	1 468 322	1 573 352	289 410	289 410
I	156 070	156 186	156 186	156 186	156 186	156 070	116	116
I1 PRODUITS FINANCIERS	156 070	156 186	156 186	156 186	156 186	156 070	116	116

Intitulé	Bilan 2021		Réalisé	Fin 2021		2022		2023	
	Approuvé	HT		TTC	Total	Année	Année	Année	Année
A DEPENSES	18 659 244	16 607 260	18 616 273	18 547 768	18 412 286	13 548 1	68 506		
A01 ETUDES GENERALES	204 389	174 284	204 389	204 389	204 389				
A02 HONORAIRES GEOMETRES	17 308	16 501	17 308	17 308	17 308				
A03 HONORAIRES URBANISTES	64 572	64 572	64 572	64 572	64 572				
A06 SONDAGES GEOTECHNIQUES	65 359	54 977	65 359	65 359	65 359				
A07 FRAIS PLANS DOSSIERS	2 602	54 993	5 273	5 273	5 273				
A08 ENQUETE PUBLIQUE	2 026	2 026	2 026	2 026	2 026				
A09 DEPENSES LOGIQUES	31 035	28 474	31 035	31 035	31 035				
A13 DEPENSES DIVERSES	11 434	3 272	11 434	11 434	11 434				
B FONCTER	3 173 796	3 156 806	3 183 796	3 173 796	3 173 796				
B01 FRAIS D'ACTE ET PROCEDURE	174	150	174	174	174				
B02 ACQUISITIONS TERRAINS	2 617 121	2 600 987	2 617 121	2 617 121	2 617 121				
B03 ACQUISITIONS TERRAINS	32 324	32 324	32 324	32 324	32 324				
B04 ACQUISITIONS TERRAINS	371 758	371 758	371 758	371 758	371 758				
B05 FRAIS D'ACQUISITIONS	32 492	25 064	32 492	32 492	32 492				
B06 INDEMN. EVICTON & DIVERS	93 218	93 218	93 218	93 218	93 218				
B08 ACQUISITION TERRAINS A	19 276	19 276	19 276	19 276	19 276				
B09 HONORAIRES GEOMETRES	2 391	4 705	5 041	5 041	5 041				
B10 DEPENSES FONCTER	2 393	10 349	12 393	12 393	12 393				
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	11 810 277	9 826 525	11 739 595	11 717 095	11 607 296				
D01 TRAVAUX D'AMENAGEMENT	11 023 667	9 200 981	10 996 717	10 981 717	10 880 467				
D02 TRAVAUX DE	5 937 245	4 962 860	5 937 245	5 937 245	5 937 245				
D03 TERRASSEMENTS	1 528 598	1 257 832	1 509 398	1 509 398	1 509 398				
D04 VOIRIES ET RESEAUX DIVERS	1 113 215	25 436	1 113 215	1 113 215	1 113 215				
D05 ASSAINISSEMENT : STATION	96 275	92 061	96 275	96 275	96 275				
D06 ASSAINISSEMENT : BASSIN	821 322	694 495	821 322	821 322	821 322				
D07 ASSAINISSEMENT :	902 541	738 088	902 541	902 541	902 541				
D08 EAU POTABLE :	49 977	41 483	49 977	49 977	49 977				
D09 EAU POTABLE : RESEAUX	1 176	1 176	1 176	1 176	1 176				
D10 ELECTRICITE : BT-HTA	183 629	153 289	183 629	183 629	183 629				
D11 EAU CHAUDE : BT-HTA	69 841	58 201	69 841	69 841	69 841				
D12 EAU CHAUDE : BT-HTA	138 307	117 130	138 307	138 307	138 307				
D13 ESPACES VERTS (dont entretien)	146 105	125 271	146 105	146 105	146 105				
D14 PROVISION TRAVAUX DIVERS	60 000								
D38 AVANCES REMBOURSABLES	78 906	69 867	78 906	78 906	78 906				
D381 ELECTRICITE UEM	78 906	69 867	78 906	78 906	78 906				
D39 ASSURANCES	4 757	4 680	4 680	4 680	4 680				
D392 ASSURANCE R.C.	4 757	4 680	4 680	4 680	4 680				
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	652 947	552 947	652 947	652 947	652 947				
D4001 INGENIERIE	383 941	372 157	383 941	383 941	383 941				
D4003 CONTROLE GEO TECHNIQUE	71 488	60 077	71 488	71 488	71 488				
D4004 GEOMETRE (penchéage terrain)	26 973	22 553	26 973	26 973	26 973				
D4005 GEOMETRE AGURAM	82 461	71 040	82 461	82 461	82 461				
D4007 COORDINATION SECURITE	20 228	16 894	20 228	20 228	20 228				
E FRAIS DIVERS	265 859	232 964	271 797	264 797	262 359				
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	124 679	104 110	124 679	124 679	124 679				
E10 ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	91 691	76 736	91 691	91 691	91 691				
E12 SIGNALISATION (panneau)	32 988	27 373	32 988	32 988	32 988				
E2 DIVERS	141 180	128 655	141 180	140 418	137 980				
E2001 TRAGES	1 389	1 389	1 389	1 389	1 389				
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	8 389	67 633	82 010	79 010	79 010				
E2005 FRAIS ACTES ET	8 510	13 023	15 209	15 209	15 209				
E2006 FRAIS DE SUBSTITUE	12 764	11 271	12 764	12 764	12 764				
E2010 IMPOTS ET TAXES	23 285	27 709	27 711	23 711	21 285				
E2011 IMPOTS ET TAXES	8 323	8 057	8 335	8 335	8 335				
F FRAIS GENEREAUX	1 059 483	1 071 257	1 071 257	1 042 251	1 019 007				
F1 REM FORFAITAIRE	41 210	43 515	43 515	43 515	43 515				
F2 FORFAIT GESTION	111 482	119 124	119 124	119 124	119 124				
F4 REM SUIVI	272 946	273 153	273 153	265 768	256 220				
F5 REM CLOTURE	10 000	11 620	11 620	11 620	11 620				
F9 DIVERS REM	623 885	623 885	623 885	623 885	623 885				
G FRAIS FINANCIERS	2 146 439	2 145 439	2 145 439	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				
G2 F.F. S/ EMPRUNT	527 805	527 805	527 805	527 805	527 805				
G3 F.F. S/ EMPRUNT	16 000	16 000	16 000	16 000	16 000				
G4 FRAIS FINANCIERS	155 737	155 737	155 737	155 737	155 737				
H CESSIONS	19 204 312	16 743 888	19 195 087	18 781 975	18 430 785				
H1 CESSIONS TRANCHE 1	4 542 519	3 807 838	4 542 519	4 542 519	4 542 519				
H10 CESSIONS MARLYDIS	871 735	735 021	871 735	871 735	871 735				
H11 CESSIONS SECTEUR S2	2 147 379	1 847 726	2 147 379	2 147 379	2 147 379				
H12 CESSIONS SECTEUR S3	847 726	508 091	847 726	847 726	847 726				
H13 CESSIONS TVA 20.6%	652 784	521 895	652 784	652 784	652 784				
H19 CESSIONS EMPRISES	22 895	22 895	22 895	22 895	22 895				
H2 CESSIONS TRANCHE 2	9 558 271	7 979 078	9 558 271	9 558 271	9 558 271				
H20 COMMERCIAL(60.006H1)	2 994 561	2 501 444	2 994 561	2 994 561	2 994 561				
H21 COMMERCIAL(60.006H2)	2 060 208	1 724 265	2 060 208	2 060 208	2 060 208				
H22 COMMERCIAL(60.006H3)	2 575 123	2 239 656	2 575 123	2 575 123	2 575 123				
H23 TALUS (19.006H)	54 606	45 391	54 606	54 606	54 606				
H29 ARTISANAL(39.506H1)	1 887 596	1 468 322	1 887 596	1 887 596	1 887 596				
I PRODUITS FINANCIERS	156 070	156 186	156 186	156 186	156 070				
I1 PRODUITS FINANCIERS	156 070	156 186	156 186	156 186	156 070				
TOTAL	18 659 244	16 607 260	18 616 273	18 547 768	18 412 286	13 548 1	68 506		
TOTAL	18 659 244	16 607 260	18 616 273	18 547 768	18 412 286	13 548 1	68 506		
TOTAL	18 659 244	16 607 260	18 616 273	18 547 768	18 412 286	13 548 1	68 506		

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

Compte Rendu Annuel
à la Collectivité 2022

-
Note de conjoncture



SEBL
Grand Est

> Créateur de **cadre de vie**

 **EUROMÉTROPOLE**
METZ

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 s'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.

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 2021 a été approuvé par délibération du Bureau le 5 décembre 2022.

Vue d'ensemble de la ZAC Belle Fontaine



II- Etat d'avancement de l'opération – Réalisation au 31/12/2022

1. Données générales et état des réalisations au cours de l'exercice 2022

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

La construction d'une passerelle piétons/cycles a été réalisée au cours de l'exercice, elle permet de relier la ZAC par une liaison douce au nouveau quartier d'habitat mitoyen.

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 Marly Belle Fontaine. A la fin de l'exercice, il ne restait plus que deux lots à céder.

2. Eléments financiers au 31/12/2022 :

2.1 Les principaux postes des dépenses et montants :

Au 31 décembre 2022, les dépenses s'élevaient à 16 607 260 € HT soit 18 616 273 € TTC.

A – Etudes

Aucune dépense n'a été comptabilisée au cours de l'exercice 2022.

B – Foncier

Aucune dépense n'a été comptabilisée au cours de l'exercice 2022.

D – Aménagement et honoraires techniques

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2022 ont été de **109 799€ TTC**. Elles correspondent principalement à des dépenses liées :

- Aux travaux de construction d'une passerelle pour 101 249 € TTC ;
- Aux assurances RC pour 83 € ;
- Aux honoraires de maîtrise d'œuvre, contrôle géotechnique, géomètre, coordination architecturale et coordination SPS pour 8 467 € TTC.

E – Frais divers

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2022 ont été de **2 438 € TTC**. Elles correspondent à des dépenses liées :

- Aux frais d'impôts fonciers et taxes (2 438 €)

F – Frais généraux

Les dépenses réalisées pour ce poste au cours de l'année 2022 ont été de **23 245 €** et correspondent aux honoraires perçus par SEBL Grand Est.

G – Frais financiers

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

2.2 Les principaux postes des recettes et montants :

Au 31 décembre 2022, les recettes s'élevaient à 16 748 820 € HT soit 19 203 405 € TTC

H – Cessions

Au cours de l'exercice 2022, la cession du lot n°23 à la SCI ELVIA - STLINVEST a été comptabilisée pour un montant de **359 292 € TTC**.

En 2022, les deux lots suivants pour lesquels un avant-contrat a été signé restaient à céder :

- Lot n°5b avec GS PROMOTION (EUROTER)
- Lot n°18 avec la SASU JLH CONSULTING (M. LAMBERT Henri)

Plan de commercialisation



Implantations rue du Fossé :



Implantations rue du Ruisseau :



Implantations avenue des Roseaux :



I – Produits financiers

Ce poste couvre les produits financiers générés par la trésorerie positive de l'opération. Courant de l'année 2022, la trésorerie a permis de dégager **116 €** de produits financiers.

J – Remboursements d'avances

Au titre de l'exercice 2022, aucune avance auprès de fournisseurs n'a été remboursée.

L – Participations

Au titre de l'exercice 2022, aucune participation n'a été versée par la collectivité.

M – Recettes diverses

Au titre de l'exercice 2022, aucune recette n'a été perçue

O – Avances de trésorerie

Au titre de l'exercice 2022, SEBL Grand Est n'a pas remboursé d'avance de trésorerie à l'Eurométropole de Metz.

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

2.3 Trésorerie au 31/12/2022 :

Le solde de trésorerie fait apparaître un **excédent de 147 826 €**.

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

Les travaux de construction de la passerelle piétons/cycles ont été engagés et se sont achevés conformément aux prévisions.

III- Perspectives de l'exercice à venir et ultérieurement

1. Les perspectives 2023

1.1. Aspects opérationnels :

- **Dépenses :**

Au cours de l'exercice 2023, **10 000 €** sont provisionnés pour régler les dépenses liées aux rétrocessions des emprises foncières au profit de l'Eurométropole.

Il est provisionné **22 500 € TTC** pour assurer des travaux divers et solder les marchés de prestations intellectuelles.

Pour assurer les dépenses de géomètre, impôts, dépenses diverses, un montant de **7 000 € TTC** est provisionné.

La rémunération de l'aménageur est estimée à **29 006 €**.

- **Recettes :**

En termes de cession, il est envisagé de céder pour un montant total de **400 211 € TTC** :

- Le lot 5b (3 351 m²) à la société GS PROMOTION (EUROTERR) pour la réalisation d'un local dédié à de l'activité de maintenance industrielle.
- Le lot n°18 (4 775 m²) à la SASU JLH CONSULTING (M. LAMBERT Henri) pour la réalisation d'un restaurant et d'un local dédié à de l'activité artisanale.

1.2. Aspects financiers et contractuels :

- **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.

- **Durée du traité de concession**

Afin de permettre la commercialisation du lot 5b au profit de GS Promotion/Euroter, une prolongation du traité de concession au 30 novembre 2023 a été sollicitée par le biais de l'avenant n°12 au traité de concession.

- **Solde prévisionnel de trésorerie pour 2023**

Le solde prévisionnel de trésorerie fin 2023 devrait s'élever à **141 560 €**.

2. Les perspectives ultérieures

Il est envisagé de procéder à la clôture de la concession d'aménagement une fois la réitération des actes de vents des lots 5b et 18.

L'ensemble du foncier résiduel (emprises de voiries et délaissés) propriété de SEBL Grand Est sera transféré au profit de l'Eurométropole de Metz.

IV- Décisions à acter par le concédant

1. Financier

	Bilan global actualisé en € HT	Bilan global actualisé En € TTC
Dépenses	16 607 260	18 616 273
Recettes	16 748 820	19 203 405
Dont participations totales	4 476 956	4 558 269
Excédent prévisionnel	141 560	

- 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

TABLEAU DES ACQUISITIONS

Acquisitions entre le 01/01/2022 et le 31/12/2022

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 :				Autres frais :
Date de publication :				Observations :				0,00 €
Notaire :								

Biens de l'acquisition :

Total : 0 m²

TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2022 et le 31/12/2022

Cession n°	33	Mode :	-	Nature de l'acte :	ELVIA - STELINVEST	N° de l'acte :	/	Date de cession :	17/02/2022
Nouveau propriétaire :	ELVIA - STELINVEST		Estimation France Domaine :	0.00 €		Frais de géomètre :		Prix d'achat :	359292.00 €
Bureau des hypothèques :			Frais de notaire :				Autres frais :		0.00 €
Date de publication :	Observations :								
Notaire :	12976 SCP JC REMY, B GODARD, J REMY								

Biens de la cession :

Cad.	Commune	Section	Numéro	Bât.	Etage.	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m ²)
	57447 - MARLY	49	2355				Pré Aux Dames	7 580.00
Total :								7580 m ²

Résumé de l'acte

057-200039865-20230925-2023-09-DB26-DE

Numéro de l'acte : 2023-09-DB26
Date de décision : lundi 25 septembre 2023
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 2022
Classification : 8.4 - Aménagement du territoire
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 28/09/2023
Numéro AR : 057-200039865-20230925-2023-09-DB26-DE
Document principal :

Historique :

28/09/23 16:18	En cours de création	
28/09/23 16:19	En préparation	Catherine DELLES
28/09/23 18:01	Reçu	Catherine DELLES
28/09/23 18:02	En cours de transmission	
28/09/23 18:03	Transmis en Préfecture	
28/09/23 18:08	Accusé de réception reçu	