

Nombre de membres élus au Bureau :	Membres en fonction :	Membres présents :	Absent(s) excusé(s) :	Absent(s) :	Pouvoir(s) :
55	55	37	13	5	5

Date de convocation : 18 septembre 2024

Vote(s) pour : 42
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Mardi 24 septembre 2024,

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°2024-09-24-BD-12.1 :

ZAC du Parc du Technopôle : approbation du compte rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2022.

Rapporteur : Madame Sylvie ROUX

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'article 300-5 du Code de l'Urbanisme,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 15 juillet 2020 portant délégation du Conseil au Bureau,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 29 mars 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC du Parc du Technopôle devant accueillir activités, bureaux, équipements et services, mais aussi un programme d'habitat adossé au Hameau de Grigy sur une surface de 59,9 hectares,
VU la délibération du Bureau de la Communauté d'agglomération de Metz Métropole en date du 03 décembre 2012 autorisant Monsieur le Président à signer l'Acte d'Apport,
VU l'Acte d'Apport, acte notarié signé le 18 mars 2013 et par lequel la collectivité concédante a procédé au transfert de l'opération d'aménagement,
VU la délibération du Bureau en date du 21 mars 2016 approuvant l'avenant n° 1 à l'Acte d'Apport, signé le 28 avril 2016, portant sur le décalage des échéances de remboursement,
VU la délibération du Bureau en date du 5 février 2018 approuvant l'avenant n° 2 à l'Acte d'Apport, signé le 7 février 2018, portant sur le décalage des échéances de remboursement,
VU la délibération du Bureau en date du 30 janvier 2012 portant désignation de la Société Publique Locale (SPL) SAREMM en qualité de concessionnaire d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement dans le cadre d'une convention de concession,
VU la convention de concession d'aménagement signée le 11 septembre 2012 confiant pour une durée fixée à 15 ans, à la SPL SAREMM l'aménagement de la ZAC du Parc du Technopôle, son avenant n° 1 signé le 23 juin 2017, son avenant n° 2 signé le 07 février 2018 et son avenant n° 3 signé le 18 octobre 2021,
VU la délibération du Conseil métropolitain du 26 mars 2018 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC du Parc du Technopôle,
VU la délibération du Bureau en date du 21 mars 2016 portant approbation de la convention financière, signée le 28 avril 2016, son avenant n° 1 signé le 7 février 2018 et son avenant n° 2 signé le 6 décembre 2021,
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,

APPROUVE le compte-rendu financier annuel de la ZAC du Parc du Technopôle, arrêté au 31 décembre 2022, qui s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 37 827 590 € HT, tel que présenté à l'annexe ci-jointe et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

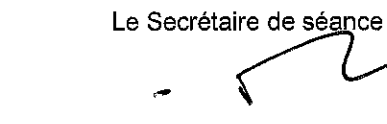
	Réalisation au 31 décembre 2022 en HT	Reste à réaliser en HT	Bilan global actualisé en HT	% de réalisation
Dépenses	15 077 458 €	22 750 132 €	37 827 590 €	40 %
Recettes	5 172 300 €	32 655 290 €	37 827 590 €	14 %

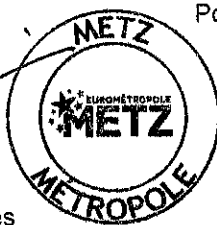
Au 31 décembre 2022, la comptabilité de l'opération enregistre une trésorerie positive de 225 492 €,

RAPPELLE que la participation d'équilibre du concédant, Metz Métropole, est inchangée pour un montant de 500 000 €.

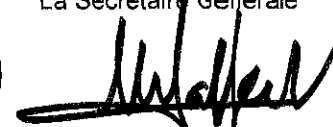
Metz, le 25 septembre 2024

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 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2022

17/05/2024 14:42
Chiffres en €
HENTZY Oriane

	Bilan	Intitulé	Nouveau Bilan	TTC	Réalisé	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Bilan
			HT		Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	
A	36 423 042	DEPENSES	37 837 590	43 634 089	15 077 458	19 463	628 386	70 000	3 409 164	4 223 324	4 100 547	5 496 999	1 487 072	250 806	418 616	1 033 257	1 404 548
A01	1 591 340	ACTE D'APPORT	2 431 350	2 593 820	2 236 282												
A02	4 800	HONORAIRES ARCHITECTES		5 741	4 800			15 000				10 000			10 000		-3 742
A06	75 160	SONDAGES	71 418	85 701	11 350							30 000			10 000		246
A10	427 930	FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	427 930	510 058	200 862			55 000									
A12	335 862	ETUDE GENERALES DIVERSES	400 980	400 980	200 862												
B	3 949 649	FONCIER	4 412 762	4 809 490	2 629 481												
B01	2 183 761	ACTE D'APPORT	2 183 761	2 183 761	2 183 761												
B02	1 105 228	ACQUISITIONS TERRAIN EPL	1 105 228	1 105 228	341 233			434 103				178 752					454 999
B03	393 907	ACQUISITIONS TERRAIN	393 907	409 917	168 829							104 978					
B05	100 017	FRAIS D'ACQUISITIONS	96 267	115 513	1 967			42 000				24 300					-3 750
B06	125	INDEMN. EVICTION & DIVERS	125	125													
B07	35 288	FRAIS ACTE ET DE	47 153	56 577	2 153			10 000				5 000					11 865
B10		DEPENSES FONCIERES															
C	25 187 962	CONSTRUCTIONS	26 110 610	31 286 888	8 076 752												
C01	226 840	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	226 840	226 840	1 497 048			916 333				4 927 283			235 035	84 924	922 648
D03	17 170 136	ACTE D'APPORT	226 840	226 840	226 840												
D05	5 775 489	VRD	6 930 586	6 930 586	5 775 489			150 000				343 950					-11 394 647
D06	6 361 478	TRAVAUX VIABILISATION TR1	5 301 232	6 361 478	301 416						1 500 000						5 301 232
D06	361 699	ECLAIRAGE PUBLIC	301 416	361 699	143 453						1 500 000						-350 344
D07	5 791 360	TRAVAUX VIABILISATION TR2	5 791 360	6 930 586	580 699			300 000				1 500 000					5 791 360
D07	952 032	ESPACE VERTS	791 360	952 032	423 360												5 634 640
D18	1 418 000	AMENAGEMENT	304 177	365 012	304 177												-1 213 352
D18	1 517 529	JARDINS FAMILIAUX	4 345 000	5 214 000	74 203			280 000			150 000	3 000 000					4 345 000
D32	280 000	PROVISION TRAVAUX ET	280 000	336 000				103 000			507 000				165 035		280 000
D36	1 706 465	PARTICIPATIONS DIVERSES	1 373 548	1 648 258	7 513												-332 917
D37	500 000	PROVISION REMBOURSEMENT															-500 000
D371		AVANCES REMBOURSEABLES															
D39	1 999 548	ASSURANCES	2 398 982	2 398 982	21 967			83 333				83 333			70 000	84 924	2 316
D4001	1 097 371	INGENIERIE	1 316 742	1 316 742	61 941			50 000			200 000	50 000			50 000	80 000	-1 143
D4004	862 958	DIVERS HONORAIRES DIVERS	865 021	1 038 025	104 563			33 333			166 667	50 000			20 000	4 924	4 246
D4099	310	DIVERS HONORAIRES DIVERS	310	310	310			33 333			33 333	40 000			20 000		-437
E	710 186	FRAIS DIVERS	695 469	766 508	257 724												
E1	172 136	FRAIS COMMERCIALISATION	198 410	198 410	9 941			44 000			48 833	44 833			37 833	43 460	-14 700
E10	172 136	ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	165 469	198 410	9 941			10 000			20 833	20 833			20 833	3 862	-6 667
E2	530 017	DIVERS	568 099	568 099	247 783			10 000			20 833	20 833			20 833	3 862	-6 667
E2005	52 910	HONORAIRES GEOMETRE	63 492	63 492	3 362			2 000			2 000	2 000			2 000	13 700	-8 033
E2005	3 362	FRAIS ACTES ET	3 362	4 035	3 362												
E2010	321 791	IMPOTS ET TAXES	318 065	318 065	16 274			20 000			10 000	10 000			10 000	14 700	-3 726
E2099	158 987	FRAIS DIVERS	158 987	181 365	5 693			12 000			16 000	12 000			12 000	1 198	-4 307
F	2 310 162	FRAIS GENERAUX	2 310 162	2 310 162	1 363 325												
F1	2 310 162	FRAIS GENERAUX	2 310 162	2 310 162	1 363 325			100 000			100 000	100 000			100 000	46 837	100 000
G	1 829 745	FRAIS FINANCIERS	1 867 221	1 867 221	513 895												
G1	550 253	F.F. EMPRUNT	590 253	550 253	331 197			86 122			94 714	71 252			25 748	842 969	37 476
G1	1 267 492	F.F. EMPRUNT	1 267 492	1 267 492	182 698			52 222			19 714	498			38 337		
G2	7 933	COMMISSIONS SUR EMPRUNT	7 933	7 933	7 933												
G3	175 805	F.F. COURT TERME	213 280	213 280	360			32 903			75 000	62 960			25 748	12 969	37 475
G4	265 754	F.F. EMPRUNT N°2 5 000.000	265 754	265 754												830 000	
G5	830 000	PROVISIONS FF Court Terme	830 000	830 000													
H	36 423 039	RECETTES	37 837 590	44 034 427	5 172 500												
H1	37 837 590	CESSIONS	37 837 590	44 034 427	5 172 500			1 840 714			3 047 395	4 173 160			1 440 000	500 000	1 404 551
H10	13 058 860	CESSIONS TERTIAIRE	13 058 860	13 058 860	441 000			1 840 714			3 047 395	4 173 160			1 440 000	500 000	1 404 551
H11	3 017 340	TERTIAIRE A 180EHT SDP -	3 315 860	3 883 032	441 000			1 840 714			3 047 395	4 173 160			1 440 000	500 000	1 404 551
H12	10 080 000	TERTIAIRE A 180EHT SDP -	10 440 000	12 528 000	441 000			1 840 714			3 047 395	4 173 160			1 440 000	500 000	1 404 551
H2	6 220 703	CESSIONS DE TERRAINS	6 911 113	8 002 208	2 262 473						307 800	1 788 120			1 440 000	1 440 000	578 520
H20	824 640	CESSIONS 45€/M2 de terrain	1 003 590	1 193 892	178 950						307 800	1 788 120			1 440 000	1 440 000	578 520
H21	824 640	CESSIONS 45€/M2 de terrain	1 003 590	1 193 892	178 950						307 800	1 788 120			1 440 000	1 440 000	578 520
H22	3 992 505	CESSIONS 55€/M2 de terrain	2 501 895	3 002 274	858 915						1 440 000	1 440 000			1 440 000	1 440 000	690 410
H22		CESSIONS 70€/M2 de terrain	2 002 070	2 402 484	315 150						198 550	357 940			587 070	178 950	-1 490 610
H29	1 403 558	CESSION ACTE D'APPORT	1 403 558	1 403 558	1 403 558						387 585	357 940			587 070	2 002 070	
H3	639 000	CESSIONS SDP COMMERC	639 000	639 000													-639 000
H30	639 000	COMMERCES 150 € HT SDP	639 000	639 000													
H31	2 309 170	COMMERCES 180 € HT SDP	2 309 170	2 771 004													639 000
H40	2 000 000	CESSIONS LOGEMENT	2 000 000	2 000 000													-2 000 000
H41	652 500	LOT F2 (investisseur et propriétaire)	770 530	924 636	915 140			915 140			770 530	623 500					515 330
H41	652 500	LOT F3 (propriétaire occupant)	770 530	924 636	915 140			915 140			770 530	623 500					-9 860
H42	880 000	LOT F4 abandon	623 500	748 200													118 030
H43	667 000	LOT F4 abandon	623 500	748 200													-667 000
H5	11 757 000	CESSIONS LOGEMENTS	10 486 900	12 584 280	1 125 000			925 574			6 596 261	1 840 065			1 082 613	1 270 100	6 461 764
H50	975 000	CESSIONS INDIVIDUELS 110m²	1 170 000	975 000													152 400
H51	6 461 764	CESSIONS PARCELLE IND	6 461 764	7 754 117	150 000			773 174			4 605 977	1 082 613			757 452	2 684 264	6 461 764
H52	150 000	CESSIONS INDIVIDUELS AIDES	302 400	362 880				152 400			1 990 284						152 400
H53	10 632 000	CESSIONS TERRAIN A BATIR	3 813 137	4 575 764	1 212 417												10 632 000
H6	1 212 417	CESSIONS LOGEMENTS	1 212 417	1 212 417													
H60	774 228	CESSIONS COLLECTIFS	774 228	929 074	316 980												774 228
H61	316 980	CESSIONS COLLECTIFS -PO	1 197 120	1 436 546	316 980												316 980
H62	1 197 120	CESSIONS COLLECTIFS -PO	1 197 120	1 436 546	316 980												1 197 120
H63	1 403 600	CESSIONS COLLECTIFS -	1 403 600	1 403 600	121 209												1 403 600
H99	121 209	DIVERSES CESSIONS	121 209	145 450													

Intitulé		Nouveau Bilan		Réalisé	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Blan
		HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Ecart
I	PRODUITS FINANCIERS	56 227	59 801	59 801	3 574											3 574
I1	PRODUITS FINANCIERS	56 227	59 801	59 801	3 574											3 574
J	REVENUS D'INTERVENANCES	13 016	13 076	12 016												
J1	DIVERSES RECETTES	12 016	13 076	12 016												
K	SURVENTEMENTS	70 084	21 025	21 025												
K6	AGENCES DE L'EAU	70 084	21 025	21 025												
L	PARTICIPATIP METROPOLE	500 000	500 000	500 000											500 000	
L2	PARTICIP EQUILLI MM	500 000	500 000	500 000											500 000	
M	RECETTES DIVERSES	33 752	38 568	46 237	4 816											4 816
M3	AUTRES RECETTES NON	225	225	225												
M9	DIVERSES RECETTES	33 527	38 343	46 012	4 816											4 816
N	RESULTAT D'EXPLOITATION	-3	1 350 338	-9 505 158	-1 869 541	587 079	138 153	6 235 347	-436 909	-1 063 152	-1 323 239	2 080 558	1 189 194	1 021 384	-533 257	3
N1	AMORTISSEMENTS	19 326 696	19 326 696	4 201 154	963 875	974 676	985 598	1 502 582	1 766 721	3 097 553	1 759 831	998 729	839 288	851 878	2 351 686	
N2	ETAT TVA	283 079		800 000				505 939	758 909	1 264 848					1 500 000	
N3	AVANCE REMBOURSABLE	4 829 696	4 829 696					505 939	758 909						1 500 000	
O2	ECHANGE ACTE D'APPORT	2 529 696	2 529 696	800 000												
O9	DIVERSES AVANCES NM	2 300 000	2 300 000	800 000												
P	EMPRUNT EN COURS	14 500 000	14 500 000	3 401 154	963 875	974 676	985 598	996 643	1 007 812	1 832 705	1 759 831	998 729	839 288	851 878	851 686	
P2	Rbt emprunt n°1 9 500.000	9 500 000	9 500 000	3 401 154	963 875	974 676	985 598	996 643	1 007 812	1 019 107	943 166	171 844				
P9	100% 1 180 000 € 01/09/2010/10	6 300 000	6 300 000	1 525 800	636 604	644 000	659 115	659 115	666 794	674 363	682 422	690 741				
P9	100% 1 180 000 € 01/09/2010	3 200 000	3 200 000	875 354	327 271	330 676	336 483	337 528	341 018	344 344	348 741	353 185				
P9	Rbt emprunt n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							813 598	816 665	826 885	839 288	851 878	851 686	
P9	Rbt emprunt n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
N	ETAT TVA	1 320 588														
N1	AVANCE REMBOURSABLE	4 829 696	4 829 696	4 829 696												
O1	ACTE D'APPORT	2 529 696	2 529 696	2 529 696												
O9	DIVERSES AVANCES	2 300 000	2 300 000	2 300 000												
P	EMPRUNT EN COURS	14 500 000	14 500 000	9 500 000						5 000 000						
P1	EMPRUNT n°1 9 500.000	9 500 000	9 500 000	9 500 000												
P9	100% 5 340 000 € 01/09/2010/10	5 000 000	5 000 000	5 000 000												
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						
P9	EMPRUNT n°2 5 000.000	5 000 000	5 000 000							5 000 000						

	Bilan	Intitulé	Nouveau Bilan	Réalisé	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Bilan
			HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	
A	DEPENSES	41 955 931	37 827 590	43 634 089	16 865 899	2 429 390	2 001 848	4 033 431	5 039 787	4 979 714	6 538 433	1 752 238	271 300	475 190	1 059 008	1 678 158
A	ETUDES	2 598 606	2 431 350	2 593 820	23 355	717 042	84 000	4 033 431	5 039 787	4 979 714	6 538 433	1 752 238	271 300	475 190	1 059 008	1 678 158
A01	ACTE D'APPORT	1 591 340	1 591 340	1 591 340	23 355	717 042	84 000	4 033 431	5 039 787	4 979 714	6 538 433	1 752 238	271 300	475 190	1 059 008	1 678 158
A02	HONORAIRES ARCHITECTES	4 800	5 741	5 741	7 650	18 000	18 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000	18 081	4 491
A06	SONDAGES	90 192	71 418	13 620	15 706	56 000	56 000	468 979	354 640	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	395
A10	FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	510 058	427 930	510 058	411 717	583 323	583 323	690 000	468 979	468 979	354 640	354 640	354 640	354 640	354 640	555 736
A12	FOUILLES GENERALES DIVERSES	401 275	427 930	427 930	411 717	583 323	583 323	690 000	468 979	468 979	354 640	354 640	354 640	354 640	354 640	555 736
B01	POUR L'APPORT	2 113 024	2 113 024	2 113 024	409 480	520 923	520 923	546 000	421 379	421 379	214 502	214 502	214 502	214 502	214 502	545 999
B02	ACQUISITIONS TERRAIN EPFL	1 566 285	1 760 237	2 112 284	409 480	520 923	520 923	546 000	421 379	421 379	214 502	214 502	214 502	214 502	214 502	545 999
B03	ACQUISITIONS TERRAIN	120 013	96 267	115 513	2 353	184 939	50 400	120 000	33 600	33 600	29 160	29 160	29 160	29 160	29 160	4 500
B06	RAIS D'ACQUISITIONS	125	125	125	125	125	12 000	24 000	12 000	12 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	14 237
B07	IND. EM. EVICTION & DIVERS	42 340	47 153	56 577	2 577	2 577	2 577	2 577	2 577	2 577	2 577	2 577	2 577	2 577	2 577	14 237
B10	DENPENSES FONCIERES	26 110 610	31 286 888	9 646 259	1 796 458	504 738	1 099 600	3 148 000	4 330 000	4 628 400	5 512 740	1 549 200	84 000	282 042	101 909	1 107 178
C	CONSTRUCTIONS	30 179 710	26 110 610	31 286 888	1 796 458	504 738	1 099 600	3 148 000	4 330 000	4 628 400	5 512 740	1 549 200	84 000	282 042	101 909	1 107 178
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	228 840	228 840	228 840	1 294 491	368 738	180 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000
D01	ACTE D'APPORT	228 840	228 840	228 840	1 294 491	368 738	180 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000
D03	TRAVAU VIABILISATION TR1	5 775 489	6 930 586	6 930 586	172 144	368 738	180 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000
D04	TRAVAU VIABILISATION TR2	782 112	301 412	361 699	172 144	368 738	180 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000
D07	TRAVAUX VIABILISATION TR2	5 410 000	6 492 000	6 492 000	308 032	508 032	360 000	444 000	444 000	444 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	749 568
D08	TRAVAUX ZH	1 701 600	793 360	952 032	508 032	508 032	360 000	444 000	444 000	444 000	360 000	360 000	360 000	360 000	360 000	749 568
D10	ESPACES VERTS	1 821 034	304 177	365 012	365 012	365 012	360 000	804 000	630 000	180 000	3 600 000	709 200	198 042	2 400	16 440	-1 456 022
D18	AMENAGEMENT	4 345 000	5 214 000	5 214 000	365 012	365 012	360 000	804 000	630 000	180 000	3 600 000	709 200	198 042	2 400	16 440	-1 456 022
D32	JARDINS FAMILIAUX	2 047 758	1 373 548	1 648 258	9 016	9 016	123 600	336 000	336 000	608 400	3 600 000	709 200	198 042	2 400	16 440	5 214 000
D36	PROVISION TRAVAUX ET	600 000	600 000	600 000	9 016	9 016	123 600	336 000	336 000	608 400	3 600 000	709 200	198 042	2 400	16 440	5 214 000
D37	PARTICIPATIONS DIVERSES	600 000	600 000	600 000	9 016	9 016	123 600	336 000	336 000	608 400	3 600 000	709 200	198 042	2 400	16 440	5 214 000
D371	PROVISION REMBOURSEMENT	600 000	600 000	600 000	9 016	9 016	123 600	336 000	336 000	608 400	3 600 000	709 200	198 042	2 400	16 440	5 214 000
D38	AVANCES REMBOURSEABLES	600 000	600 000	600 000	9 016	9 016	123 600	336 000	336 000	608 400	3 600 000	709 200	198 042	2 400	16 440	5 214 000
D39	ASSURANCES	2 304 203	1 999 548	2 398 982	240 779	136 000	100 000	100 000	100 000	240 000	100 000	108 000	84 000	84 000	101 909	2 779
D40	HONORAIRES TECHNIQUES	1 318 371	1 097 371	1 318 371	98 209	96 000	60 000	60 000	60 000	200 000	60 000	60 000	60 000	60 000	96 000	1 791
D401	HONORAIRES TECHNIQUES	1 318 371	1 097 371	1 318 371	98 209	96 000	60 000	60 000	60 000	200 000	60 000	60 000	60 000	60 000	96 000	1 791
D404	DIVERS	38 120	36 846	44 215	17 095	17 095	17 095	17 095	17 095	17 095	17 095	17 095	17 095	17 095	17 095	5 095
D405	DIVERS	1 038 550	869 021	1 038 025	696 116	125 475	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	-525
E	FRAIS DIVERS	783 954	695 486	766 508	22 555	47 200	48 800	48 800	51 800	56 600	51 800	48 000	43 400	43 400	49 212	-17 446
E1	FRAIS COMMERCIALISATION	206 410	165 469	198 410	11 776	8 000	12 000	12 000	12 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	4 634	-8 000
E2	DIVERS	57 544	530 017	568 099	22 555	39 200	36 800	36 800	26 800	31 600	26 800	26 800	23 963	18 400	44 578	-9 445
E200	HONORAIRES GEOMETRE	63 492	52 910	63 492	23 052	4 800	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	16 440	-9 445
E2005	FRAIS ACTES ET	4 035	3 362	4 035	16 274	20 000	20 000	20 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	14 700	-3 726
E2009	IMPOSITS ET TAXES	321 791	318 065	183 365	6 281	14 400	14 400	14 400	14 400	14 400	14 400	14 400	14 400	14 400	13 438	-5 719
F	FRAIS GENERAUX	2 310 162	2 310 162	1 383 375	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	46 837	100 000
F1	RENTES	1 867 221	1 867 221	1 867 221	75 305	65 104	65 104	65 104	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F11	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F1111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F11111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F1111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F11111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F1111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F11111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F1111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F11111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F111111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F1111111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F11111111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F111111111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F1111111111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F11111111111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F111111111111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550 253	74 945	64 144	53 222	42 177	31 008	94 714	71 252	51 238	38 337	25 748	842 969	37 476
F1111111111111111111111	FRAIS D'EMPRUNT	550 253	550 253	550												

CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2022

17/05/2024 14:44
Chiffres en €
HENTZY Oriane

Intitulé	Bilan	Nouveau Bilan		Réalisé	2022 Année	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Bilan Ecart
		HT	TTC			Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	
J1 PRODUITS FINANCIERS	56 227															
J2 REMBOURSEMENT AVANCES	13 076	59 801	59 801	59 801	3 574											3 574
J3 DIVERSES RECETTES	13 076	12 016	13 076	13 076												
J4 DIVERSES RECETTES	70 084	21 025	21 025	21 025												
J5 AGENCES DE L'EAU	70 084	21 025	21 025	21 025												
J6 PARTICIPAT METROPOLE	500 000	500 000	500 000												500 000	
J7 PARTICIP FOUILI MM	500 000	500 000	500 000												500 000	
J8 RECETTES DIVERSES	40 457	38 568	46 237	46 237	5 779											5 780
J9 AUTRES RECETTES NON	225	225	225	225												
J10 DIVERSES RECETTES	40 232	38 343	46 012	46 012	5 779											5 780
J11 RESULTAT D'EXPLOITATION	1 535 937	1 350 358	1 350 358	-10 967 820	-2 205 297	741 516	207 009	9 539 782	-496 089	-1 222 840	-1 530 641	2 528 918	1 456 700	1 252 810	-559 008	16 401
J12 AMORTISSEMENTS	19 585 465	19 612 775	4 484 233	4 484 233	951 185	974 676	985 598	1 502 582	1 766 721	3 097 553	1 759 831	958 729	839 288	851 878	2 351 686	27 310
J13 ETAT TVA	255 769	283 079	283 079	283 079	27 310											27 310
J14 TVA A DECAISSER	255 769	283 079	283 079	283 079	27 310											27 310
J15 AVANCE REMBOURABLE	4 829 696	4 829 696	4 829 696	800 000				505 939	758 909	1 264 848					1 500 000	
J16 ACTE D'APPORT	2 529 696	2 529 696	2 529 696	800 000				505 939	758 909	1 264 848					1 500 000	
J17 DIVERSES AVANCES MM	2 300 000	2 300 000	2 300 000													
J18 EMPRUNT EN COURS	14 500 000	14 500 000	14 500 000	3 401 154	963 875	974 676	985 598	996 643	1 007 812	1 832 705	1 759 831	988 729	839 288	851 878	851 686	
J19 Rix emprunt n°1 9.500.000	9 500 000	9 500 000	9 500 000	3 401 154	963 875	974 676	985 598	996 643	1 007 812	1 832 705	1 759 831	988 729	839 288	851 878	851 686	
J20 Rix emprunt n°2 5.000.000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	1 999 999	636 904	644 021	651 571	659 115	666 794	674 363	682 423	690 474	698 524	706 574	714 624	
J21 Rix emprunt n°3 5.000.000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	1 999 999	636 904	644 021	651 571	659 115	666 794	674 363	682 423	690 474	698 524	706 574	714 624	
J22 MOBILISATIONS	20 171 055	19 329 696	20 650 284	15 650 284	479 229					5 000 000						479 229
J23 ETAT TVA	841 359	1 320 588	1 320 588	1 320 588	479 229											479 229
J24 CREDIT TVA REMBOURSER	841 359	1 320 588	1 320 588	1 320 588	479 229											479 229
J25 AVANCE REMBOURABLE	4 829 696	4 829 696	4 829 696	4 829 696												
J26 ACTE D'APPORT	2 529 696	2 529 696	2 529 696	2 529 696												
J27 DIVERSES AVANCES	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000												
J28 EMPRUNT EN COURS	14 500 000	14 500 000	14 500 000	9 500 000						5 000 000						
J29 EMPRUNT n°1 9.500.000	9 500 000	9 500 000	9 500 000	9 500 000												
J30 EMPRUNT n°2 5.000.000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000												
J31 EMPRUNT n°3 5.000.000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000												
J32 TRESORERIE	585 590	1 037 509	1 037 509	11 166 051	-511 956	-974 676	-885 598	-1 502 582	-1 766 721	1 902 447	-1 759 831	-998 729	-339 288	-351 878	-2 351 686	451 919
J33 TRESORERIE	585 590	1 037 509	1 037 509	11 166 051	225 492	-164 213	-1 011 658	5 721 107	3 458 297	4 137 905	847 434	2 365 532	2 715 438	2 584 944		

ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE A METZ

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2022 et au 31 DECEMBRE 2023

PERSPECTIVES 2024



SOMMAIRE

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION	2
II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2022	4
II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2022	4
II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2022	5
III – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2023	9
II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2023	9
II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2023	14
IV – PERSPECTIVES	23
IV.1. PERSPECTIVES 2024	23
IV.2. PERSPECTIVES APRES 2024	23
V – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION	24

ANNEXES :

- Bilan au 31/12/2022
- Plan récapitulatif de l'état des commercialisations au 31/12/2022
- Tableau récapitulatif de l'état des commercialisations au 31/12/2022
- Bilan au 31/12/2023
- Plan récapitulatif de l'état des commercialisations au 31/12/2023
- Tableau récapitulatif de l'état des commercialisations au 31/12/2023

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

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

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

- *Le périmètre de la ZAC de 59,9 hectares ;*
- *Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone s'élevant, selon le dossier de création de la ZAC à 483.430 m² de Surface Hors Œuvre Nette destinés en particulier à des locaux d'activités ;*
- *L'exclusion de la Taxe Locale d'Equipement à l'intérieur du périmètre de la ZAC.*

Le Conseil métropolitain de Metz Métropole a approuvé par délibération en date du **26 mars 2018**, le dossier de réalisation tel que visé par l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme comprenant :

- *Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la Zone ;*
- *Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la Zone ;*
- *Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.*

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

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

Par délibération en date du **30 janvier 2012**, transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Moselle le 1^{er} février 2012, le Bureau de la Communauté d'agglomération de Metz Métropole a décidé d'approuver le projet de traité de concession pour la réalisation du Parc du Technopôle entre Metz Métropole et la SAREMM.

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

Par acte d'apport, signé devant notaire le **18 mars 2013**, Metz Métropole a transféré à son concessionnaire, la SAREMM, la propriété des emprises foncières constituant la ZAC ainsi que tous droits et obligations attachés à l'opération d'aménagement (marchés, convention, etc...) et antérieurement conclus par la collectivité avant attribution de la concession.

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

- *L'avenant n°1 signé le 23 juin 2017 forfaitise le montant de la rémunération sur l'exercice 2017 pour la porter à 100 000 € ;*
- *L'avenant n°2 signé le 7 février 2018 a :*

- acté la baisse du montant du bilan financier actualisé de l'opération, passant ainsi de 49 622 142 € HT à 37 259 333 € HT. Cela est notamment dû à l'adaptation du schéma directeur ;
- acté la mise en place d'une participation financière de la collectivité concédante arrêtée à la somme de 500 000 € versée en 2022 ;
- prolongé la durée contractuelle de la concession, le terme étant reporté au 31 décembre 2032 ;
- forfaitisé la rémunération de la SAREMM à partir de 2018 pour un montant de 100 000 € annuel.

Par délibération en date du **10 mai 2021**, transmise pour contrôle de légalité de la Préfecture de la Moselle le 11 mai 2021, le Bureau de la Communauté d'agglomération de Metz Métropole a décidé de retirer une emprise de 1,1 ha du périmètre de la ZAC – représentant environ 1,8 % de la surface initiale de la ZAC - et destinée à recevoir l'aire d'accueil des gens du voyage de Metz-Est.

Par délibération en date du **14 novembre 2022**, transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Moselle le 17 novembre 2022, le Conseil Métropolitain a décidé de retirer une emprise de 4ha du périmètre de la ZAC – représentant environ 6,8% de la surface initiale de la ZAC - afin d'accueillir le projet de Campus De La Salle.

Le CRAC de la ZAC, arrêté au 31 décembre 2021, a été approuvé par délibération du Bureau délibérant en date du 5 décembre 2022.

Par COPIL en date du 31 mars 2021, les charges foncières ont été actualisées. Du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2023, les prix unitaires étaient les suivants :

- | | |
|--|--|
| - <i>Tertiaire et commerces en pied d'immeuble</i> | : 180 € HT par m² de SDP |
| - <i>Production</i> | : 55 € HT m² de terrain |
| - <i>Logements collectifs libres (propriétaire occupant)</i> | : 290 € HT par m² de SDP |
| - <i>Logements collectifs aidés</i> | : 200 € HT par m² de SDP |
| - <i>Terrain à bâtir accession libre</i> | : entre 400 et 410 € TTC par m² de terrain |

Afin de tenir compte des études de circulation réalisées en 2023, des études complémentaires rendues nécessaires en raison de la découverte d'une zone humide sur la phase 1 bis et des impacts sur la programmation de la ZAC du Parc du Technopole, le CRAC portant sur l'année 2022 a été reporté, il est donc demandé au Bureau délibérant de se prononcer sur le CRAC portant sur les années 2022 et 2023.

Afin de tenir compte de l'évolution des prix du marché immobilier, les charges foncières ont été actualisées et validées par le COPIL du 23 janvier 2024. A compter du 1^{er} janvier 2024, les prix unitaires sont les suivants :

- | | |
|--|--|
| - <i>Tertiaire et commerces en pied d'immeuble</i> | : 180 € HT par m² de SDP ; |
| - <i>Production</i> | : 80 € HT m² de terrain ; |
| - <i>Logements collectifs libres (propriétaire occupant)</i> | : 320 € HT par m² de SDP ; |
| - <i>Logements collectifs aidés</i> | : 200 € HT par m² de SDP ; |
| - <i>Terrain à bâtir accession libre</i> | : 360 € TTC/m² de terrain. |

***SDP : Surface De Plancher**

II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2022

II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2022

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

	<i>m² de SDP programmée</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2022</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
Tertiaire	135 000	2 450	1,8 %
Production	40 000	15 368	50 %
Commerces et services	5 000	0	0 %
Habitat	50 000	9 720	19 %

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

Programmes immobiliers livrés au 31/12/2022 :



Ilot G4A : HABITER Promotion a réalisé un immeuble de logements collectifs aidés de 28 logements en R+3 représentant 1 513 m² SDP. La livraison a eu lieu en mai 2022.



Ilot H3A : HABITER Promotion a réalisé un immeuble de logements collectifs de 23 logements en R+3 représentant 1 310 m² SDP. La livraison a eu lieu en octobre 2022.



Lot L4 L'entreprise générale de construction **PBS** implante son nouveau siège social et un entrepôt de matériel couvert, représentant 1 445 m² de SDP. La livraison a eu lieu en février 2022.

Etudes et travaux d'équipements et de VRD réalisés au 31/12/2022 :

- Le parc du Vallon est aménagé depuis juillet 2022, les cheminements sont finalisés ainsi que la pose d'équipements, de mobiliers et la plantation du verger de mirabelliers.
- L'aménagement pour améliorer la traversée piétonne du carrefour Marconi ainsi que les travaux sur la place de Grigy ont été finalisés en juillet 2022.

Financement

La viabilisation de la première tranche opérationnelle a nécessité la mise en place d'un financement via un prêt bancaire. A ce titre, la banque postale a accordé un prêt d'un montant de 6 500 000 € versé fin 2018 et le crédit coopératif a accordé un prêt de 3 000 000 € versé en 2019.

En vertu des dispositions suivantes, l'autorité concédante verse à la SAREMM les montants suivants :

- **Convention financière relative aux avances de trésorerie du 28 avril 2016**, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 800 000 € ;
- **Par avenant n°1 à la Convention financière en date du 7 février 2018**, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 3 000 000 €, dont 800 000 € ont déjà été versés ;
- **Par avenant n°2 à la Convention financière en date du 6 décembre 2021**, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 1 500 000 €, et dont le remboursement des avances par le concessionnaire interviendra au terme de la concession.
- **Par avenant n°1 à la convention de concession d'aménagement en date du 23 juin 2017**, la rémunération globale de la SAREMM initialement fixée à 3 028 918 €, est forfaitisée au titre de l'année 2017 à 100 000 € ;
- **Par avenant n°2 à la convention de concession d'aménagement en date du 7 février 2018**, la participation du concédant à l'opération de la ZAC est arrêtée à la somme de 500 000 € et son versement interviendra en 2022. La rémunération annuelle, fixée à partir de 2018, est forfaitisée à 100 000 € jusqu'au terme de la concession, à savoir le 31 décembre 2032 ;
- **Par avenant n°3 à la convention de concession d'aménagement en date du 6 décembre 2021**, le montant de la participation financière du concédant à l'opération est arrêté à 500 000 € dont le versement interviendra en 2032.

II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2022

Le tableau ci-après représente l'état d'avancement financier global de l'opération au 31/12/2022 :

		Bilan 2021	Réalisé au 31/12/22	
Ligne	Intitulé	Approuvé HT	Réalisé HT	% avancement
	DEPENSES	36 423 040	15 077 458	41%
A	ETUDES	2 435 338	2 236 282	92%
B	FONCIER	3 949 648	2 629 481	67%
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	25 187 961	8 076 752	32%
E	FRAIS DIVERS	710 186	257 724	36%
F	FRAIS GENEREAUX	2 310 162	1 363 325	59%
G	FRAIS FINANCIERS	1 829 745	513 895	28%
	RECETTES	36 423 040	5 172 300	14%
H	CESSIONS	35 750 960	5 040 890	14%
I	PRODUITS FINANCIERS	56 227	59 801	
J	REMBOURSEMENT AVANCES	12 016	12 016	100%
K	SUBVENTIONS	70 084	21 025	30%
L	PARTICIPATIONS	500 000	0	
M	RECETTES DIVERSES	33 753	38 568	114%

Descriptifs des principaux postes de dépenses et des dépenses engagées en 2022 :

- Etudes

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

En 2022, les dépenses de ce poste s'élèvent à 19 463 € HT et ont consisté à réaliser :

- Une analyse de terre végétale pour un montant de **975 € HT**, soit 1 170 € TTC ;
- Une étude de sol, rue du Verronais, pour un montant de **5 400 € HT**, soit 6 480 € TTC ;
- Une mission d'AMO pour le lancement de l'appel à promoteurs pour le lot K2, et les lots K3 et K4 pour un montant de **13 088 € HT**, soit 15 705 € TTC.

- Foncier :

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

En 2022, les dépenses de ce poste s'élèvent à 343 098 € HT et ont consisté à réaliser :

- L'acquisition de parcelles situées principalement au Sud du Vallon, soit 10 ha 87 a 66 ca, pour un montant de **341 233 € HT**, soit 409 480 € TTC ;
- La réalisation de travaux de géomètre (division de 10 parcelles) pour un montant de **1 864 € HT**, soit 2 237 € TTC.

- Travaux d'aménagement :

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

En 2022, les dépenses de ce poste s'élèvent à 1 497 048 € HT et ont consisté à réaliser :

- Les travaux de VRD de la phase 1 et 1 bis pour un montant de **1 078 743 € HT**, soit 1 294 491 € TTC ;
- La réalisation de travaux d'éclairage public pour un montant de **143 453 € HT**, soit 172 144 € TTC ;
- La réalisation de travaux d'espaces verts pour un montant de **74 203 € HT**, soit 89 043 € TTC ;

- La réalisation d'honoraires techniques de rémunération de la maîtrise d'œuvre, de coordonnateur SPS et de géomètre pour un montant de **200 649 € HT**, soit 240 779 € TTC.

- Frais divers :

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

En 2022, les dépenses de ce poste s'élèvent à 21 967 € HT et ont consisté à réaliser :

- Taxe foncière pour un montant de **16 274 € TTC** ;
- Frais divers de fournitures, de conseils juridiques, de nettoyage, de constat d'huissier, de diagnostic géotechnique et d'assurance pour un montant de **5 693 € HT**, soit 6 281 € TTC.

- Frais généraux :

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

En 2022, la SAREMM a perçu une rémunération de 100 000 €.

- Frais financiers :

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

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

En 2022, la SAREMM a remboursé les intérêts de ces deux emprunts pour un montant de **74 945 €** ainsi que **360 €** de frais financiers court terme et de commissions sur emprunt.

Descriptifs des principaux postes de recettes et des recettes perçues en 2022 :

- Cessions de droits à construire :

En 2022, la SAREMM a perçu les recettes liées aux droits à construire suivants :

- Lot L4** : en 2021, cession de 3 808 m² de terrain pour un montant de 45 € HT du m² dédiés à la construction du siège social et entrepôt de l'entreprise générale de travaux PBS à la SCI 4R IMMO1 pour un montant de 171 375 € HT, soit 205 650 € TTC. En 2022, un acte rectificatif de vente a été réalisé pour un montant de **34 275 € HT**, soit 41 130 € TTC ;

Complément de prix (cession initiale en 2021)		Lot L4	Surface de terrain (m ²)
Prix en € HT / m ² de terrain	Production	45,00 €	762
Prix Total € HT		34 275,00 €	

- Lot L2** : cession de 1 586 m² de terrain pour un montant de 45€ HT du m² dédiés à la construction d'un entrepôt, d'un atelier de production, de bureaux et d'un showroom pour un montant de **144 675 € HT**, soit 173 610 € TTC.

		Lot L2	Surface de terrain (m ²)
Prix en € HT / m ² de terrain	Production	45,00 €	3 215
Prix Total € HT		144 675,00 €	

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

- Produits financiers :

En 2022, les produits financiers suivants ont été perçus : **3 574 €**.

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

- Remboursement avance :

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

En 2022, la SAREMM n'a perçu aucune somme sur ce poste.

- Subventions :

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

En 2022, la SAREMM n'a perçu aucune somme sur ce poste.

- Participations :

Par avenant n°3 en date du 18 octobre 2021 à la Convention financière du 28 avril 2016, le montant de la participation financière du concédant à l'opération est arrêté à 500 000 € dont le versement interviendra en 2032.

En 2022, aucun versement n'a été perçu par la SAREMM.

- Autres recettes :

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

En 2022, RESEDA a versé la somme de **4 816 € HT**, soit 5 779 € TTC au titre d'un contrat de prestation.

Descriptifs des principaux postes de trésorerie et de la trésorerie au 31/12/2022 :

- Avances remboursables :

Ce poste comprend :

- l'acte d'apport ;
- les avances de trésorerie.

Pour rappel :

- *Convention financière relative aux avances de trésorerie du 28 avril 2016, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 800 000 € ;*
- *Par avenant n° 1 à la Convention financière en date du 7 février 2018, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 3 800 000 €, dont 800 000 € ont déjà été versés ;*
- *Par avenant n° 2 à la Convention financière en date du 6 décembre 2021, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 1 500 000 €, et dont le remboursement des avances par le concessionnaire interviendra au terme de la concession.*
- *Par avenant n° 1 à la convention de concession d'aménagement en date du 23 juin 2017, la rémunération globale de la SAREMM initialement fixée à 3 028 918 €, est forfaitisée au titre de l'année 2017 à 100 000 € ;*
- *Par avenant n° 2 à la convention de concession d'aménagement en date du 7 février 2018, la participation du concédant à l'opération de la ZAC est arrêtée à la somme de 500 000 € et son versement interviendra en 2022. La rémunération annuelle, fixée à partir de 2018, est forfaitisée à 100 000 € jusqu'au terme de la concession, à savoir le 31 décembre 2032 ;*

- Par avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement en date du 6 décembre 2021, le montant de la participation financière du concédant à l'opération est arrêté à 500 000 € dont le versement interviendra en 2032.

- Ligne de trésorerie et emprunt :

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

En 2022, la SAREMM a remboursé les échéances annuelles des deux emprunts souscrits pour un montant de **963 875 €**.

- Etat de trésorerie au 31/12/2022 (€ TTC)

- Situation de trésorerie au 31/12/2022 : + 225 492 €

Comparaison entre le prévisionnel 2022 et le réalisé 2022 :

- Dépenses :

Le CRAC arrêté au 31/12/2021 prévoyait un montant prévisionnel de dépenses en 2022 de **2 524 739 € HT**.

Au 31/12/2022, le montant total des dépenses réalisées s'élève à **2 056 881 € HT**.

Le montant des dépenses réalisées en 2022 est inférieur de 467 858 € HT par rapport aux prévisions budgétaires pour les raisons suivantes :

- décalage des facturations relatives aux travaux et honoraires.

- Recettes :

Le CRAC arrêté au 31/12/2021 prévoyait un montant prévisionnel de recettes en 2022 de **1 006 000 € HT**.

Au 31/12/2022, le montant total des recettes perçues s'élève à **187 340 € HT**.

Le montant des recettes perçues en 2022 est inférieur aux prévisions pour les raisons suivantes :

- la modification de la programmation prévue sur le lot F1 (modification de la programmation de logements et de commerces, en projet de résidence étudiante) a nécessité une reprise des études d'avant-projet ainsi que le dépôt d'un nouveau permis de construire par l'opérateur.
- la perception du prix de vente du lot L4 (prix complémentaire) et à la cession du lot L2 n'étaient pas prévues.

III – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2023

II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2023

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

	<i>m² de SDP programmée</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2023</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
Tertiaire	135 000	2 450	1,8 %
Production	40 000	24 234	61 %
Commerces et services	5 000	0	0 %
Habitat	50 000	9720	19 %

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

Programmes immobiliers en cours de travaux au 31/12/2023 :

Lot H1 - la **société Immogeorges** réalise la construction d'un immeuble de bureau de 2 450 m² de Surface de Plancher (SDP) dont la livraison est prévue pour le 3^{ème} trimestre 2024.



Lot L2 - L'acte de vente a été signé en novembre 2022. Le lot L2 (1586 m² de SDP) constitue une extension du projet du lot L1 (3149 m² de SDP) réalisé par la **SCI Niropi**. Les travaux d'extension sont en cours d'achèvement.



Lot G6 - Un acte de vente a été régularisé le 15 juin 2023 avec la **SAS BIG PROMOTION**. Le projet porte sur la construction d'une école d'ingénieur en logistique et d'une Office-station (entre d'affaires, coworking, salle de sport). L'ensemble comprend une SDP de 4 198 m².



Lot L3 - un acte de vente a été régularisé le 25 mai 2023 avec la société **Distriphot**. L'ensemble prévoit une SDP de 2 963 m² pour la construction d'un bâtiment comprenant un studio photos, du commerce, une halle et des bureaux au rez-de-chaussée et à l'étage.



Programmes immobiliers à l'étude au 31/12/2023

Lot F1 – La SAREMM a signé une promesse de vente avec **Habiter Promotion** sur le lot **F1** pour un projet de résidence étudiante de 177 logements et quelques commerces d'une superficie totale de 5 000 m² SDP. Un permis de construire a été déposé en 2020. A la suite du COPIL de septembre 2020, le programme de ce projet a été revu pour être converti en logements avec une surface commerciale en RDC. Ce programme est en cours de reprise selon la programmation initiale consistant en l'implantation d'une résidence étudiante, avec une SDP prévisionnelle de 4 905 m².

Lots H1B, H2B, H3B et I1A, I2A, I3A, I4A :

La commercialisation par la SAREMM de ces terrains à bâtir est en cours. Le programme porte sur 18 lots de logements individuels en accession libre (de 400 à 600 m²).



Des travaux de viabilisation des 22 lots restants doivent être engagés en 2025.

Lot K2 et lots K3/K4 – ces lots ont fait l'objet d'un appel à promoteurs au dernier trimestre 2022. Les lauréats ont été désignés en 2023 et les avant-contrats seront régularisés en 2024.

Etudes et travaux d'équipements et de VRD réalisés au 31/12/2023 :

- Modification du PLU et étude de circulation à l'échelle de l'Est de l'agglomération messine :
 - Le 21/10/2019, le Préfet a émis un avis défavorable à la modification du PLU destinée à permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du Parc du Technopôle en raison de la saturation routière dans le secteur et plus particulièrement, de la congestion du réseau aux heures de pointe au niveau de l'échangeur RD955/RN43, qui dessert le Parc du Technopôle.
 - Une étude a été menée en mai 2020 conjointement par Metz Métropole et la SAREMM pour analyser l'évolution du trafic en lien avec les programmations des ZAC avoisinantes (Parc du Technopôle et phase 2 du Pôle Santé innovation de Mercy). L'étude a permis de proposer un scénario d'aménagement routier adapté pour permettre de développer la ZAC du Parc du Technopole, en maintenant les conditions actuelles de trafic.
 - Le périmètre de la ZAC a été modifié à l'initiative de Metz Métropole en retirant une superficie de 1,1 ha destinée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage sur la phase 2 de la ZAC.
 - En conséquence, une nouvelle étude de circulation est lancée en décembre 2023. Elle indique qu'en intégrant le développement de la phase 1 bis / phase 2 de la ZAC du Parc du Technopole et la phase 2 de Mercy, les conditions actuelles de circulation seront saturées et que l'aménagement d'infrastructures routières est nécessaire afin de conserver les conditions actuelles de trafic déjà détériorées.
- Les aménagements minimaux à réaliser pour permettre le développement de la phase 1 bis/ phase 2 de la ZAC du Parc du Technopole, de la phase 2 de la ZAC de Mercy et la conservation des conditions actuelles de trafic déjà dégradées sont les suivantes :
- Aménagement du giratoire Suzanne (Solidarité/ Fort de Queuleu/Strasbourg) - Coût : 670 000 € HT ;
 - Percée avenue de Strasbourg/Rue Marconi - Coût : 525 000 € HT ;
 - Régulation par feux du carrefour Fort de Queuleu/Rue de Vercly - Coût : 150 000 € HT ;

▪ Aménagement de l'échangeur RN431/RD955 - Coût : 3 millions d'euros HT.
Le montant de ces dépenses est intégré dans le bilan prévisionnel de la ZAC, hors les honoraires techniques associés. Dans la perspective du développement de la phase 1bis, de la phase 2 de la ZAC du Parc du Technopole et de la phase 2 de la ZAC de Mercy, il est à noter que les Services de l'Etat sont susceptibles de demander l'aménagement d'infrastructures complémentaires afin d'améliorer significativement la circulation sur le secteur. Les services de l'Etat pourraient donc imposer/exiger la réalisation de ces infrastructures pour accepter l'urbanisation de ces phases. L'une de ces infrastructures complémentaires pourrait consister en la création d'un demi-échangeur Basse Bevoysse/RN431 pour un montant prévisionnel de 14,5 millions d'euros HT (correspondant uniquement au coût de l'infrastructure).

Financement

La viabilisation de la première tranche opérationnelle a nécessité la mise en place d'un financement via un prêt bancaire. A ce titre, la banque postale a accordé un prêt d'un montant de 6 500 000 € (versé fin 2018) et le crédit coopératif a accordé un prêt de 3 000 000 € (versé en 2019).

En vertu des dispositions suivantes, l'autorité concédante verse à la SAREMM les montants suivants :

- Convention financière relative aux avances de trésorerie du 28 avril 2016, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 800 000 €
- Par avenant n° 1 à la Convention financière en date du 7 février 2018, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 3 800 000 €, dont 800 000 € ont déjà été versés ;
- Par avenant n° 2 à la Convention financière en date du 6 décembre 2021, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 1 500 000 €, et dont le remboursement des avances par le concessionnaire interviendra au terme de la concession.
- Par avenant n° 1 à la convention de concession d'aménagement en date du 23 juin 2017, la rémunération globale de la SAREMM initialement fixée à 3 028 918 €, est forfaitisée au titre de l'année 2017 à 100 000 € ;
- Par avenant n° 2 à la convention de concession d'aménagement en date du 7 février 2018, la participation du concédant à l'opération de la ZAC est arrêtée à la somme de 500 000 € et son versement interviendra en 2022. La rémunération annuelle, fixée à partir de 2018 est forfaitisée à 100 000 €, jusqu'au terme de la concession, à savoir le 31 décembre 2032 ;
- Par avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement en date du 6 décembre 2021, le montant de la participation financière du concédant à l'opération est arrêté à 500 000 € dont le versement interviendra en 2032.

II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2023

Le tableau ci-après représente l'état d'avancement financier global de l'opération au 31/12/2023 :

		Bilan 2021	Réalisé au 31/12/23	
Ligne	Intitulé	Approuvé HT	Réalisé HT	% avancement
	DEPENSES	36 423 040	15 863 757	44%
A	ETUDES	2 435 338	2 299 154	94%
B	FONCIER	3 949 648	2 629 481	67%
	TRAVAUX			
D	D'AMENAGEMENT	25 187 961	8 589 523	34%
E	FRAIS DIVERS	710 186	290 681	41%
F	FRAIS GENEREAUX	2 310 162	1 463 325	63%
G	FRAIS FINANCIERS	1 829 745	591 593	32%
	RECETTES	36 423 040	6 243 390	17%
H	CESSIONS	35 750 960	6 111 680	17%
I	PRODUITS FINANCIERS	56 227	59 801	
	REMBOURSEMENT			
J	AVANCES	12 016	12 016	100%
K	SUBVENTIONS	70 084	21 025	30%
L	PARTICIPATIONS	500 000	0	
M	RECETTES DIVERSES	33 753	38 868	115%

Descriptifs des principaux postes de dépenses et des dépenses engagées en 2023 :

- Etudes

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

En 2023, les dépenses de ce poste s'élèvent à 62 873 € HT et ont consisté à réaliser :

- Une mission d'AMO pour le lancement de l'appel à promoteurs pour les lots K3 et K4 pour un montant de **10 683 € HT**, soit 12 819 € TTC.
- Une étude de trafic et d'analyse des impacts circulatoires pour un montant de **52 190 € HT**, soit 62 628 € TTC ;

- Travaux d'aménagement :

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

En 2023, les dépenses de ce poste s'élèvent à 512 771 € HT et ont consisté à réaliser :

- Les travaux de VRD pour un montant de **57 754 € HT** soit 69 305 € TTC ;
- La réalisation de travaux de raccordement électrique pour les lots H1 et L2 pour un montant de **22 757 € HT**, soit 27 308 € TTC ;
- La réalisation de travaux par l'UEM pour la création de réseaux principaux pour un montant de **185 510 € HT**, soit 222 613 € TTC ;
- La réalisation de travaux d'espaces verts des phases 1 et 1 bis (végétalisation des espaces publics et aménagement du parc du Vallon) pour un montant de **74 895 € HT**, soit 89 874 € TTC ;
- Les honoraires techniques de rémunération de la maîtrise d'œuvre, de coordonnateur SPS et de géomètre pour un montant de **170 783 € HT**, soit 204 940 € TTC.

- Frais divers :

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

En 2023, les dépenses de ce poste s'élèvent à 32 957 € HT et ont consisté à réaliser :

- Frais de commercialisation, pour un montant de **6 760 € HT**, soit 8 112 € TTC ;
- Honoraires de géomètre pour les cessions, pour un montant de **2 180 € HT**, soit 2 616 € TTC ;
- Honoraires d'infographiste pour les panneaux de commercialisation pour un montant de **950 € HT**, soit 1 140 € TTC ;
- Taxe foncière pour un montant de **18 900 € TTC** ;
- Taxe foncière à rembourser à l'EPFGE pour un montant de **170 € HT**, soit 204 € TTC ;
- Frais divers de fournitures, de conseils juridiques, de nettoyage, de constat d'huissier, de diagnostic géotechnique et d'assurance pour un montant de **3 997 € HT** soit 4 596 € TTC.

Contentieux en cours :

La SCI 3LF METZ FROID a acquis un terrain auprès de Metz Métropole avant que la SAREMM ne soit concessionnaire de la ZAC du Parc du Technopole.

Elle indique subir des dégâts du fait des éboulements de talus, situé sur sa parcelle, mais aussi en bordure de terrain, dont la SAREMM est propriétaire en surplomb.

La SCI 3LF allègue des écoulements d'eau en tête de talus puis le long de celui-ci jusqu'à la plateforme parking située en contrebas. Ces écoulements seraient à l'origine des fissures constatées sur le parking. Un drain agricole serait à l'origine des désordres et doit en conséquence être recherché.

Ainsi, le 9 décembre 2021, la SAREMM a été assignée à comparaître devant le Tribunal Judiciaire de Paris par la société SOGEFIMUR et la SCI 3LF METZ FROID.

La responsabilité de la SAREMM, entre autres, est mise en jeu s'agissant d'un dommage présumé causé du fait de prétendus drains mis en place sur une parcelle agricole mitoyenne au lot M appartenant à la SCI 3LF METZ FROID.

La mise en place desdits drains aurait pour conséquence un rejet d'eau sur la parcelle du lot M, bien que la SAREMM ait fait savoir que dans l'hypothèse où des drains existent, alors ils sont préexistants à la construction du lot M.

La SAREMM a procédé à une déclaration de sinistre en date du 15 décembre 2021. L'assureur a désigné Maître CLANCHET comme avocat.

Un expert judiciaire a été désigné par le Tribunal Judiciaire et indique dans sa note aux parties en date du 15 juillet 2023 que l'absence d'entretien du fossé situé sur la terre agricole mitoyenne au lot M participe à la stagnation d'eau en amont du talus et qu'il convient ainsi que la SAREMM engage des travaux de curage du fossé.

Une expertise est également intervenue le 03 octobre 2023. Au cours de cette expertise, a été réalisée une tranchée sur une longueur de 24 mètres, afin de déterminer l'existence du prétendu drain agricole. Cette expertise a relevé l'absence complète de drain agricole.

La SAREMM a sollicité son conseil afin de déterminer s'il est possible que l'expert désigné par le Tribunal Judiciaire se prononce sur le procédé de reprofilage du fossé proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre, avant réalisation des travaux d'entretien par la SAREMM.

Les frais de curage ne sont pas pris en charge par la compagnie d'assurance de la SAREMM, puisque résultant d'un manque d'entretien, seront inscrits dans le futur CRAC, une fois le mode de faire et les coûts de travaux fiabilisés.

- Frais généraux :

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

En 2023, la SAREMM a perçu une rémunération de 100 000 €.

- Frais financiers :

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

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

En 2023, la SAREMM a remboursé les intérêts de ces deux emprunts pour un montant de **64 144 €** ainsi que **13 554 €** de frais financiers court terme et de commissions sur emprunt.

Descriptifs des principaux postes de recettes et des recettes perçues en 2023 :

- Cessions de droits à construire :

En 2023, la SAREMM a perçu les recettes liées aux droits à construire suivants :

- **Lot G6** : SAS BIG PROMOTION - Développement pour un programme de construction d'une école d'ingénieur en logistique et d'une Office station (centre d'affaires, coworking, salle de sport). L'ensemble comprend une SDP de 4 198 m² pour un montant de **755 640 € HT**, soit 906 768 € TTC ;

		Lot G6	SDP (m ²)
Prix en € HT / m ² de SDP	Tertiaire	180,00 €	4198
Prix Total € HT		755 640,00 €	

- **Lot L3** : DISTRIPHOT - Construction d'un bâtiment comprenant un studio photos, du commerce, une halle et des bureaux au rez-de-chaussée et à l'étage. L'ensemble comprend une SDP de 2 915 m² pour un montant de **315 150 € HT**, soit 378 180 € TTC ;

		Lot L3	Surface de terrain (m ²)
Prix en € HT / m ² de terrain	Production	55,00 €	5730
Prix Total € HT		315 150,00 €	

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

- Produits financiers :

En 2023, la SAREMM n'a perçu aucune somme sur ce poste.

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

- Remboursement avance :

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

En 2023, la SAREMM n'a perçu aucune somme sur ce poste.

- Subventions :

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

En 2023, la SAREMM n'a perçu aucune somme sur ce poste.

- Participations :

Une participation d'équilibre du bilan s'élevant à 500 000 € est prévue sur cette ZAC en 2032.

En 2023, aucun versement n'a été perçu par la SAREMM.

Par avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement en date du 6 décembre 2021, le montant de la participation financière du concédant à l'opération est arrêté à 500 000 € dont le versement interviendra en 2032.

- Autres recettes :

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

En 2023, un PV de constat a été refacturé au lot L3 pour un montant de **300 € HT**, soit 360 € TTC.

Descriptifs des principaux postes de trésorerie et de la trésorerie au 31/12/2023 :

- Avances remboursables :

Ce poste comprend :

- l'acte d'apport ;
- les avances de trésorerie.

Pour rappel :

- *Convention financière relative aux avances de trésorerie du 28 avril 2016, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 800 000 € ;*
- *Par avenant n° 1 à la Convention financière en date du 7 février 2018, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 3 800 000 €, dont 800 000 € ont déjà été versés ;*
- *Par avenant n° 2 à la Convention financière en date du 6 décembre 2021, il est convenu que Metz Métropole versera à l'opération une avance de trésorerie de 1 500 000 €, et dont le remboursement des avances par le concessionnaire interviendra au terme de la concession.*
- *Par avenant n° 1 à la convention de concession d'aménagement en date du 23 juin 2017, la rémunération globale de la SAREMM initialement fixée à 3 028 918 €, est forfaitisée au titre de l'année 2017 à 100 000 € ;*
- *Par avenant n° 2 à la convention de concession d'aménagement en date du 7 février 2018, la participation du concédant à l'opération de la ZAC est arrêtée à la somme de 500 000 € et son versement interviendra en 2022. La rémunération annuelle est fixée à partir de 2018 est forfaitisée à 100 000 € jusqu'au terme de la concession, à savoir le 31 décembre 2032 ;*
- *Par avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement en date du 6 décembre 2021, le montant de la participation financière du concédant à l'opération est arrêté à 500 000 € dont le versement interviendra en 2032.*

- Ligne de trésorerie et emprunt :

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

En 2023, la SAREMM a remboursé les échéances annuelles des deux emprunts souscrits pour un montant de **974 676 € HT**.

- Etat de trésorerie au 31/12/2023 (€ TTC)

- Situation de trésorerie au 31/12/2023

: - 325 170 €

III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE

Eléments clés de l'évolution du bilan :

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

Modification des recettes :

- Afin de tenir compte de l'évolution des surfaces commercialisées sur la ZAC : optimisation de la programmation de la phase 1 bis (désormais, la programmation est mixte avec la création de maisons individuelles et de petits collectifs) et de la décomposition des ilots tertiaires de la phase (les droits à construire ont été augmentés en cohérence avec les contraintes réglementaires et de l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur).

Modifications des dépenses :

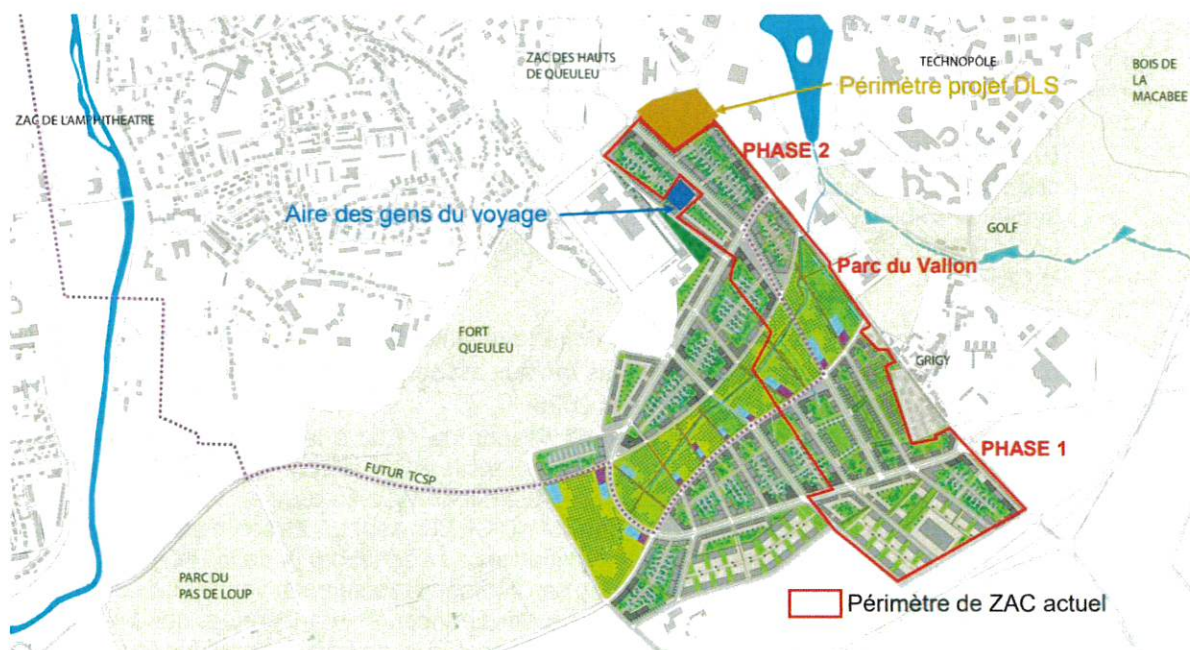
- Afin de tenir compte de l'étude de circulation, des aménagements en infrastructures doivent être réalisés a minima pour ne pas aggraver les conditions de trafic actuelles déjà dégradées ;
- Afin de tenir compte de la démarche de compensation des zones humides détruites ;
- Afin de tenir compte de nouvelles propositions programmatiques pour l'aménagement de la phase 2.

Conformément à l'avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement en date du 6 décembre 2021, ce bilan intègre le versement de la participation financière à l'équilibre du concédant sur 2032.

Evolution de l'opération :

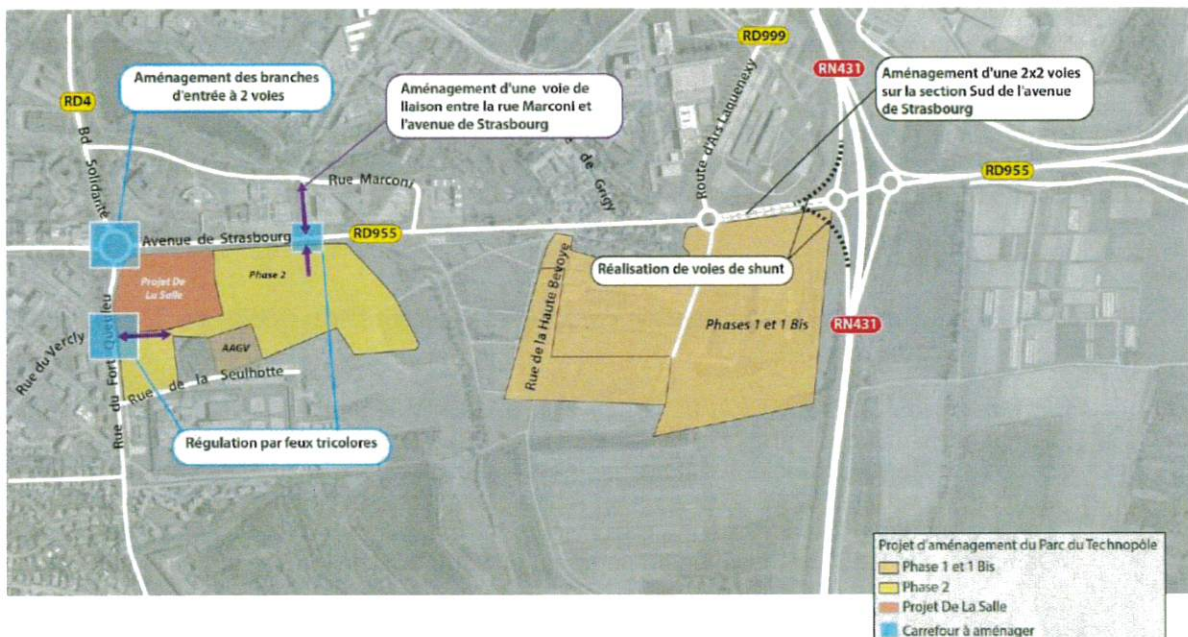
Le présent CRAC est établi en prenant en compte les arbitrages du COPIL du 23 janvier 2024, à savoir :

- **Périmètre de la ZAC :** il est demandé à la SAREMM d'identifier le coût de viabilisation de l'emprise foncière du programme de « Campus De la Salle », dont l'emprise foncière a été cédée par Metz Métropole. Etant précisé que le coût de viabilisation doit faire l'objet d'une prise en charge par Metz Métropole selon un montage juridique et financier qui reste à définir. Il est précisé que les honoraires de maîtrise d'œuvre liées aux travaux de viabilisation du projet de Campus « De La Salle » sont également pris en compte dans le bilan financier ;



En effet, pour mémoire, par délibération en date du 14 novembre 2022, transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Moselle le 17 novembre 2022, le Conseil métropolitain a décidé de retirer une emprise de 4ha du périmètre de la ZAC – représentant environ 6,8% de la surface initiale de la ZAC - afin d'accueillir le projet de « Campus De La Salle ».

- **Etude de circulation et aménagements nécessaires** : Les aménagements minimaux à réaliser pour permettre le développement de la phase 1 bis / phase 2 de le ZAC du Parc du Technopole, la phase 2 de la ZAC de Mercy et la conservation des conditions actuelles de trafic déjà dégradées sont les suivantes :
 - Aménagement du giratoire Suzanne (Boulevard Solidarité/ rue du Fort de Queuleu / Avenue de Strasbourg) - Coût : 670 000 € HT ;
 - Percée Avenue de Strasbourg / Rue Marconi - Coût : 525 000 € HT ;
 - Régulation par feux du carrefour rue du Fort de Queuleu / rue de Vercly - Coût : 150 000 € HT ;
 - Aménagement de l'échangeur RN431 / RD955 - Coût : 3 millions d'€ HT.



Les aménagements présentés permettraient de stabiliser la situation actuelle et de proposer un fonctionnement circulaire équivalent malgré l'aménagement de la zone Mercy 2, du Parc du Technopole et du projet De LaSalle

Le montant de ces dépenses a été intégré dans le bilan prévisionnel.

En sus, il est demandé à la SAREMM d'étudier la typologie de l'aménagement du carrefour à créer et qui sera situé entre l'avenue de Strasbourg et la rue Marconi. L'objectif est de fluidifier le plus possible cette traversée et donc d'adapter le type d'aménagement (giratoire/carrefour). La SAREMM effectuera cette étude en coordination avec le Pôle mobilité de Metz Métropole et le CEREMA.

Concomitamment, Metz Métropole confirme la volonté de solliciter un transfert de la maîtrise d'ouvrage pour réaliser des études et les travaux associés portant uniquement sur l'échangeur de Grigy, et ce, à compter du 1^{er} janvier 2025.

Etant précisé que même si le transfert de gestion de l'Etat à la Région ne sera effectif qu'à compter du 1^{er} janvier 2025, tout projet impactant le RRN faisant l'objet de ce transfert sera soumis à l'avis formel des services de l'Etat avant leur mise en œuvre.

Dans le cadre du Protocole au volet mobilité du CPER, seul un million d'euro a été inscrit par l'Etat et la Région pour réaliser les études relatives aux échangeurs de la RN 431 (hors Fey qui est intégré au projet A31 bis). Ces études seront financées selon la ventilation suivante : 50 % par l'Etat, 25 % par la Région et 25 % par d'autres financeurs ; étant précisé que Metz Métropole a déjà donné son accord pour participer à hauteur de 25 % de financement des études et travaux nécessaires portant sur l'échangeur de Grigy.

Aujourd'hui, les études ne sont pas encore engagées et il n'y a aucune assurance que la Région et l'Etat financent les travaux d'aménagement au-delà du million d'euros figurant au protocole. Les études AVP et la modélisation de trafic doivent être réalisées par Metz Métropole. Le cahier des charges des études de faisabilité reste à finaliser (A31 bis jusqu'à FEY ?) ; Metz Métropole souhaitant le soumettre à la Région et à l'Etat avant d'engager l'étude formellement.

Aujourd'hui, seul un protocole a été formalisé, le Contrat de Plan Etat/Région (CPER) n'étant pas signé. Les coûts de l'étude AVP et de modélisation de trafic sont à ce jour uniquement portés par Metz Métropole. La signature du volet mobilité du CPER sera nécessaire pour engager les phases d'études suivantes et assurer les cofinancements de l'Etat et de la Région.

La SAREMM se tient à disposition de Metz Métropole pour engager les études et travaux prévus au bilan prévisionnel. A ce jour, Metz Métropole demande à la SAREMM d'attendre la formalisation des engagements de la Région et de l'Etat et précise qu'il convient de n'engager aucune étude ou travaux à ce stade.

- **Problématiques réglementaires – zones humides** : Une partie de phase 1 et 1bis de la ZAC du Parc du Technopole est située en zones humides, soit 7,38 ha. Afin de permettre l'urbanisation de ces secteurs, il est nécessaire de régulariser une autorisation au titre de la Police de l'Eau et cela afin de compenser les zones humides impactées. La surface de compensation nécessaire sur la base d'un coefficient surfacique de 2 pour 1 s'élève à 14,76 ha. La surface du Parc du Vallon pourrait être utilisée pour compenser ces zones humides à détruire à hauteur de 4,61 ha (sous réserve de la validation des Services de l'Etat) – il reste donc 10,15 ha à compenser par ailleurs (dans le même bassin versant idéalement). Si tel ne devait pas être possible, le coefficient surfacique serait compris entre 2 pour 1 à 1 pour 4. Le coût estimatif prévisionnel d'acquisition de ces 10,15 ha est de 455 000 € (4,55€/m²) et le coût de travaux est estimé entre 148 000 € et 370 000 € HT. Ces dépenses sont incluses dans le bilan prévisionnel de la ZAC.

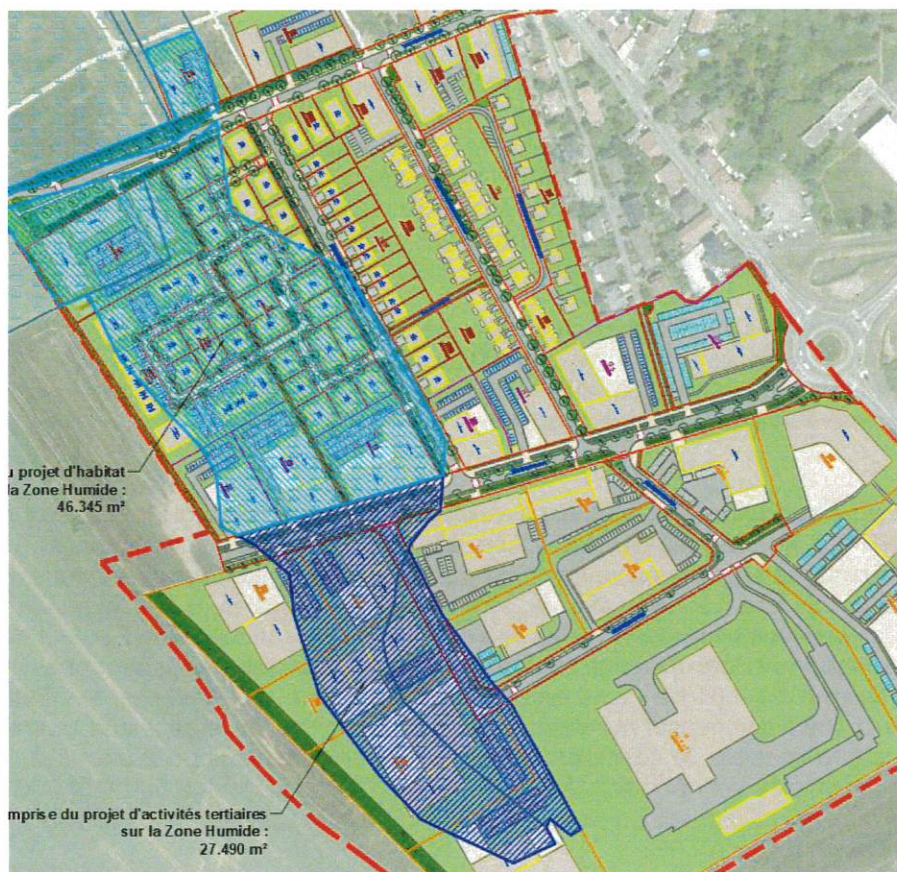
Afin de valider le principe de compensation et d'équivalence fonctionnelle, le Méthode Nationale d'Evaluation des Zones Humides (MNEFZH) devra être appliquée. Dans cette perspective, la réalisation d'un nouvel inventaire de zone humide du site est préconisée afin de vérifier l'étendue actuelle des zones humides sur le parc du vallon (possible extension ou régression de la zone humide depuis 2020), et sur les zones à aménager (pour validation du périmètre impacté défini par DCI en 2020).

Il est précisé que la validation préalable des services de l'Etat sur la méthode de compensation susmentionnée est un pré-requis nécessaire avant l'instruction des permis de construire des lots commercialisés, à la fois pour les lots en secteur production (P, O et N) et pour les lots de logements collectifs et individuels (lots I1, I2, J1, J2, J3A, J3B, J4).

Il est envisagé une compensation en deux phases :

- la première phase, portant sur le secteur tertiaire déjà viabilisés (lots O, N et P), consisterait à compenser la zone humide détruite, à travers le parc du vallon, le cas échéant, en améliorant ses fonctionnalités ;
- la deuxième phase, portant sur le secteur logements (lots I1, I2, J1, J2, J3A, J3B, J4), consisterait à chercher des zones humides à compenser sur le même bassin versant ou sur un autre bassin versant, dont les localisations et modes de compensation restent à identifier.

Il conviendra de façon urgente de recueillir l'avis des services de l'Etat quant à la compensation à opérer des zones humides portant sur les lots tertiaires, ces derniers étant viabilisés et en cours de commercialisation (certains prospects sont déjà identifiés). Les zones de compensation devront faire l'objet d'un arbitrage lors d'un prochain COPIL ainsi que d'une validation par les services de l'Etat.



- **Problématiques règlementaires – programmation des phases 1 et 2 de la ZAC** : le développement de logements intermédiaires et collectifs sur la phase 1 portant sur les lots J4/J3B/F2 et F3 est validé par le COPIL du 23 janvier 2024.
S'agissant de la phase 2, il est demandé à la SAREMM de conduire des études d'avant-projet, de manière à assurer une réversibilité de la programmation. Deux variantes sont proposées : la variante 1 prévoit une programmation dédiée exclusivement au tertiaire et la variante 2 prévoit une programmation à usage mixte tertiaire/logement. Le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2023 intègre l'hypothèse la moins favorable en termes de recettes (c'est-à-dire la variante 1 dédiée au tertiaire).

Proposition d'évolution du bilan :

		Bilan approuvé 2021	Bilan 2022	
Ligne	Intitulé	HT	HT	évolution
	DEPENSES	36 423 040	37 827 590	1 404 550
A	ETUDES	2 435 338	2 431 350	-3 989
B	FONCIER	3 949 648	4 412 762	463 114
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	25 187 961	26 110 610	922 649
E	FRAIS DIVERS	710 186	695 486	-14 700
F	FRAIS GENEREAUX	2 310 162	2 310 162	0
G	FRAIS FINANCIERS	1 829 745	1 867 221	37 476
	RECETTES	36 423 040	37 827 590	1 404 550
H	CESSIONS	35 750 960	37 196 180	1 445 220
I	PRODUITS FINANCIERS	56 227	59 801	3 574
J	REMBOURSEMENT AVANCES	12 016	12 016	0
K	SUBVENTIONS	70 084	21 025	-49 059
L	PARTICIPATIONS	500 000	500 000	0
M	RECETTES DIVERSES	33 753	38 568	4 815

		Bilan approuvé 2021	Bilan 2023	
Ligne	Intitulé	HT	HT	évolution
	DEPENSES	36 423 040	37 235 560	812 520
A	ETUDES	2 435 338	2 436 154	816
B	FONCIER	3 949 648	4 147 484	197 836
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	25 187 961	25 575 770	387 809
E	FRAIS DIVERS	710 186	634 681	-75 505
F	FRAIS GENEREAUX	2 310 162	2 310 162	0
G	FRAIS FINANCIERS	1 829 745	2 131 309	301 564
	RECETTES	36 423 040	37 235 560	812 520
H	CESSIONS	35 750 960	36 603 849	852 889
I	PRODUITS FINANCIERS	56 227	59 801	3 574
J	REMBOURSEMENT AVANCES	12 016	12 016	0
K	SUBVENTIONS	70 084	21 025	-49 059
L	PARTICIPATIONS	500 000	500 000	0
M	RECETTES DIVERSES	33 753	38 868	5 115

IV – PERSPECTIVES

IV.1. PERSPECTIVES 2024

Pour 2024, les perspectives principales concernent :

Dépenses :

- Travaux de viabilisation et d'aménagement de la phase 1,
- Travaux d'aménagement des jardins familiaux,
- Honoraires de l'architecte-conseil dans la perspective des cessions à réaliser,
- Honoraires de maîtrise d'œuvre dans le cadre du suivi des travaux,
- Honoraires de maîtrise d'œuvre divers (étude entrée de ville, portée à connaissance, phase 1 (eaux pluviales) et phase 2 (eaux usées et eaux pluviales...))
- Acquisitions de terrains en zone humide auprès de l'EPFGE et frais afférents,
- Honoraires diverses (géomètres, AMO, ...)
- Impôt et taxes,
- Frais divers (huissier, avocat, frais de commercialisation, ...)
- Frais généraux (rémunération de suivi et frais financiers).

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2024 : 1 657 515 € HT

Recettes :

- Cessions de droits à construire :
 - Lots H1A + G1 : acte complémentaire suite à la modification de la destination des logements par HABITER PROMOTION. Initialement, les logements devaient être vendus en PSLA et sont désormais commercialisés en accession aidée. L'ensemble comprend une Surface De Plancher de 818,22 m² pour un montant complémentaire de **152 400 € HT** ;
 - Cession de terrains individuels à bâtir : lot 15, soit **128 100 € HT**.

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2024 : 280 500 € HT

Trésorerie SOLDE de trésorerie prévisionnelle à fin 2024 : 1 110 943 €

IV.2. PERSPECTIVES APRES 2024

Dépenses :

- Etudes de projet sur la viabilisation de la phase 2 en intégrant la réversibilité de la programmation ;
- Travaux de viabilisation phase 1 bis, phase 2 et viabilisation du projet de « Campus De la Salle »
- Travaux liés à la compensation de la zone humide détruite sur les lots I1, I2, J1, J2, J3A, J3B, J4, P, O et N ;
- Aménagement des infrastructures permettant de maintenir une fluidité de trafic aux abords de la ZAC ;
- Honoraires de l'architecte-conseil dans la perspective des cessions à réaliser,
- Honoraires de maîtrise d'œuvre dans le cadre du suivi des travaux,
- Honoraires diverses (géomètres, AMO...),
- Impôt et taxes,

- Frais divers (huissier, avocat, frais de commercialisation, ...)
- Frais généraux (rémunération de suivi et frais financiers).

Recettes :

- Cessions de droits à construire avec notamment :
 - Cession de terrains individuels à bâtir (lots I2 et H2B)
 - Cessions des lots K2 et K3/K4 (production et artisanat)

Amortissement :

- Remboursement partiel de l'acte d'apport : 1^{ère} échéance d'un montant de 505 939,21 € en 2025 conformément aux termes de l'avenant n° 2 de l'Acte d'Apport signé le 7 février 2018.

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

- Approbation des bilans prévisionnels actualisés présentés au 31/12/2022 et au 31/12/2023 ;

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé au 31/12/2022 est équilibré à hauteur de **37 827 590 € HT**.

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé au 31/12/2023 est équilibré à hauteur de **37 235 560 € HT**.

TABLEAU DES ACQUISITIONS

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

Acquisition n°	4	Mode :	-	Nature de l'acte :	Acquisition	N° de l'acte :	/	Date d'acquisition :	03/03/2022	Date du jugement :	
Ancien propriétaire :		EPFL 6ha35a91ca				Estimation France Domaine :	0.00 €			Prix d'achat :	409480.04 €
						Frais de notaire :				Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :											
Date de publication :											
Notaire :											
Observations :											

Biens de l'acquisition :

Cad.	Commune	Section	Numéro	Bât.	Etage.	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
	57463 - METZ	CL	13					14 069.00
	57463 - METZ	CL	14					5 741.00
	57463 - METZ	CL	19					3 569.00
	57463 - METZ	CL	91					2 132.00
	57463 - METZ	CL	92					1 479.00
	57463 - METZ	CL	178					8 246.00
	57463 - METZ	CL	179					299.00
	57463 - METZ	CL	182					3 571.00
	57463 - METZ	CL	183					377.00
	57463 - METZ	CL	187					5 729.00
	57463 - METZ	CL	188					39.00
	57463 - METZ	CL	193					441.00
	57463 - METZ	CL	198					310.00
	57463 - METZ	CL	199					218.00
	57463 - METZ	CL	200					3 456.00
	57463 - METZ	CL	204					4 959.00
	57463 - METZ	CL	209					6 522.00
	57463 - METZ	CL	214					606.00

TABLEAU DES CESSIONS

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

Cession n°	21	Mode :	-	Nature de l'acte :	SCI NIROPI L2	N° de l'acte :	/	Date de cession :	08/11/2022	Prix de cession	173610.00 €
Nouveau propriétaire :		SCI NIROPI L2				Estimation France Domaine :	0.00 €				
						Frais de notaire :		Frais de géomètre :		Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :						Observations :					
Date de publication :											
Notaire :											

Biens de la cession :

Cad.		Commune		Section		Numéro		Bâti/Lot/Volume		Etage.		Lieudit ou adresse cadastrale		Contenance (m²)
		57463 - METZ		CI		95						Les Portions		3 215.00

Total : 3215 m²

Dont lots : 0 m²

Dont volumes : 0 m²

Dont parcelles : 3215 m²

TABLEAU DES CESSIONS

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

Cession n°	22	Mode :	-	Nature de l'acte :	Acte rectificatif SCI 4R IMMO1	N° de l'acte :	/	Date de cession :	07/11/2022	Prix de cession	41130.00 €
Nouveau propriétaire :		Acte rectificatif SCI 4R IMMO1			Estimation France Domaine :		0.00 €			Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :					Frais de notaire :			Frais de géomètre :			
Date de publication :					Observations :						
Notaire :											

Biens de la cession :

Cad.	Commune	Section	Numéro	Bât/Lot/Volume	Etage.	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
	57463 - METZ	CI	90			Rue Des Ormes	4 570.00

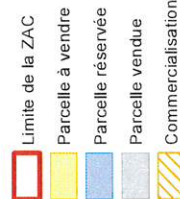
Total : 4570 m²
Dont lots : 0 m²
Dont volumes : 0 m²
Dont parcelles : 4570 m²

PARC DU TECHNOPOLE



Aménageur : SAREMM
Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole

Etat des commercialisations au 31/12/2022



Les surfaces des lots sont indiquées à titre indicatif



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	Acte complémentaire		
							motif	Prix total HT	Prix total TTC
M	SCI 3LF METZ FROID - DAVIGEL *	Production	8 486	1 403 558,00 €	1 403 558,00 €	28.07.2011			
K1	SCI QUATRAIME - PM ELEC.	Production	2 288	227 250,00 €	262 283,87	28.10.2015			
L1	SCI NIROPI - SALVINO	Production	861	281 340,00 €	337 608,00 €	05.09.2019			
G4A	HABITER PROMOTION	Habitat - collectif - 24 log	1 513	316 980,00 €	380 376,00 €	29.11.2019			
G4B	HABITER PROMOTION	Habitat - collectif aidé - 31 log	2 057	473 006,50 €	567 607,80 €	29.11.2019			
G1	HABITER PROMOTION	Habitat - Indiv. Aidé - 4 log	341	60 000,00 €	72 000,00 €	29.11.2019	lgt acces soc	74400	14880
G2	HABITER PROMOTION	Habitat - Indiv - 14 log	1 496	350 000,00 €	420 000,00 €	29.03.2019			
G3	HABITER PROMOTION	Habitat - Indiv 110m ² - 10 log	1 154	300 000,00 €	360 000,00 €	29.03.2019			
H1A	HABITER PROMOTION	Habitat - Indiv. Aidé - 6 log	477	90 000,00 €	108 000,00 €	29.03.2019	lgt acces soc	78000	15600
H2A	HABITER PROMOTION	Habitat - Indiv - 13 log	1 373	325 000,00 €	390 000,00 €	29.03.2019			
H3A	HABITER PROMOTION	Habitat - collectif accession - 20 log	1 310	301 221,80 €	361 466,16 €	15.12.2020			
H1	SCCV TECH 3	Tertiaire	2 450	441 000,00 €	529 200,00 €	13.08.2021			
L4	SCI 4R IMMO	Production	1 445	171 375,00 €	205 650,00 €	19.04.2021			
L2	SCI NIROPI	Production	1 586	173 610,00 €	208 332,00 €	07.11.2022			

*Acte d'apport en date du 18 mars 2013 inclant la cession METZ METROPOLE/SCI 3LF METZ FROID

Résumé de l'acte

057-200039865-20240924-2024-09-DB12-1-DE

Numéro de l'acte : 2024-09-DB12-1
Date de décision : mardi 24 septembre 2024
Nature de l'acte : DE
Objet : ZAC du Parc du Technopôle : approbation du compte rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2022
Classification : 7.10 - Divers
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 29/09/2024
Numéro AR : 057-200039865-20240924-2024-09-DB12-1-DE
Document principal : 99_DE-12-1.pdf

Historique :

26/09/24 17:20	En cours de création	
26/09/24 17:22	En préparation	Catherine DELLES
29/09/24 09:45	Reçu	Catherine DELLES
29/09/24 09:47	En cours de transmission	
29/09/24 09:49	Transmis en Préfecture	
29/09/24 09:57	Accusé de réception reçu	