

### METZ MÉTROPOLE **EUROMÉTROPOLE DE METZ**

MAISON DE LA MÉTROPOLE \* 1 Place du Parlement de Metz \* CS 30353 \* 57011 METZ CEDEX 1

T. 03 87 20 10 00 • F. 03 57 88 32 68 • eurometropolemetz.eu

Nombre de membres élus au Bureau :

Membres en fonction: 55

Membres présents : 37

Absent(s) excusé(s):13

Absent(s): 5

Pouvoir(s):

42

O

Date de convocation : 18 septembre 2024

Vote(s) pour : Vote(s) contre :

Abstention(s):

### 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-12.2:

ZAC du Parc du Technopôle : approbation du compte rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2023.

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

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 Technopole, arrêté au 31 décembre 2023, qui s'équilibre en dépenses et en recettes à hauteur de 37 235 560 € HT, tel que présenté à l'annexe ci-jointe et dont les principaux chiffres clés sont les suivants :

	Réalisation au 31 décembre 2023 en HT	Reste à réaliser en HT	Bilan global actualisé en HT	% de réalisation
Dépenses	15 863 757 €	22 750 132 €	37 235 560 €	42,6 %
Recettes	6 243 390 €	30 992 170 €	37 235 560 €	16,7 %

Au 31/12/2023, la comptabilité de l'opération enregistre une trésorerie négative de - 325 170 € en raison d'un décalage des recettes et des échéances d'emprunt,

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

Metz, le 25 septembre 2024

Pour extrait conforme Pour le Président et par délégation

La Secrétaire Générale

Marjorie MAFFERT-PELLAT

Pascal GAUTHIER

Le Secrétaire de séance

Directeur Général des Services





### ZAC DU PARC DU TECHNOPOLE A METZ

### NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2022 et au 31 DECEMBRE 2023 PERSPECTIVES 2024



### SOMMAIRE

T – 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 <u>26 mars 2018</u>, 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 <u>30 janvier 2012</u>, transmise pour contrôle de légalité à la Préfecture de la Moselle le 1<sup>er</sup> 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 <u>11 septembre 2012</u>, 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 <u>18 mars 2013</u>, 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

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 1er janvier 2021 au 31 décembre 2023, les prix unitaires étaient les suivants :

- Tertiaire et commerces en pied d'immeuble : 180 € HT par m2 de SDP - Production : 55 € HT m² de terrain

- Logements collectifs libres (propriétaire occupant) : 290 € HT par m² de SDP

 Logements collectifs aidés : 200 € HT par m<sup>2</sup> de SDP

- Terrain à bâtir accession libre : 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 1er janvier 2024, les prix unitaires sont les suivants :

- Tertiaire et commerces en pied d'immeuble : 180 € HT par m<sup>2</sup> de SDP : : 80 € HT m2 de terrain : - Production

- Logements collectifs libres (propriétaire occupant) : 320 € HT par m² de SDP ;

 Logements collectifs aidés : 200 € HT par m2 de SDP;

- Terrain à bâtir accession libre : 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 :

	m² de SDP	m² de SDP	
	programmée	vendue au 31/12/2022	% de réalisation correspondant
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 :



<u>Ilot G4A</u>: 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.



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



<u>Lot L4</u> 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%
Α	ETUDES	2 435 338	2 236 282	92%
В	FONCIER	3 949 648	2 629 481	67%
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	25 187 961	8 076 752	32%
Ε	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%
Н	CESSIONS	35 750 960	5 040 890	14%
1	PRODUITS FINANCIERS	56 227	59 801	
J	REMBOURSEMENT AVANCES	12 016	12 016	100%
К	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 maitrise 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 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 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 pri	k (cession initiale en 2021)	Lot L4	Surface de terrain (m²)
Prix en € HT / m² de terrain	Production	45,00€	762
Prix	Total € HT		34 275,00 €

• <u>Lot L2</u>: 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 (m²)
Prix en € HT / m² de terrain	Production	45,00 €	3 215
Pri	x 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 percu 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 :

		m² de SDP	m² de SDP	
		programmée	vendue au 31/12/2023	% de réalisation correspondant
Tertiaire		135 000	2 450	1,8 %
Production		40 000	24 234	61 %
Commerces services	et	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 :

<u>Lot H1</u> - 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<sup>ème</sup> trimestre 2024.



<u>Lot L2</u> - 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.



<u>Lot G6</u> - 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.



<u>Lot L3</u> - 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

<u>Lot F1</u> – 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.

<u>Lot K2 et lots K3/K4</u> – 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 1 bis, 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 Bevoye/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%
Α	ETUDES	2 435 338	2 299 154	94%
В	FONCIER TRAVAUX	3 949 648	2 629 481	67%
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%
Н	CESSIONS	35 750 960	6 111 680	17%
Ī	PRODUITS FINANCIERS REMBOURSEMENT	56 227	59 801	
J	AVANCES	12 016	12 016	100%
К	SUBVENTIONS	70 084	21 025	30%
L	PARTICIPATIONS	500 000	0	
М	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 maitrise 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 comparaitre 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 maitrise 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 :

• <u>Lot G6</u>: 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 (m²)
Prix en € HT / m² de SDP	Tertiaire	180,00 €	4198
Prix	(Total € HT	75	5 640,00 €

 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 (m²)
Prix en € HT / m² de terrain	Production	55,00 €	5730
Prix	Total € HT	31	5 150,00 €

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 commercialisés 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 :

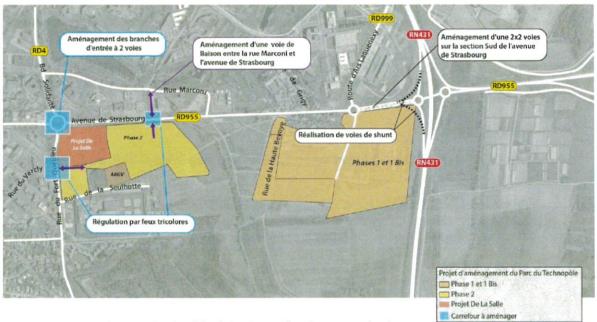
Le présent CRAC est établi en prenant en compte les arbitrages du COPIL du 23 janvier 2024, à savoir :

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 maitrise 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:
  - o Aménagement du giratoire Suzanne (Boulevard Solidarité/ rue du Fort de Queuleu / Avenue de Strasbourg) - Coût : 670 000 € HT ;
  - o 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;
  - o Aménagement de l'échangeur RN431 / RD955 Coût : 3 millions d'€ HT.



Les aménagements présentés permettaient de stabiliser la situation actuelle et de proposer un fonctionnement

circulatoire 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 maitrise d'ouvrage pour réaliser des études et les travaux associés portant uniquement sur l'échangeur de Grigy, et ce, à compter du 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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

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 11, 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

### Proposition d'évolution du bilan :

la variante 1 dédiée au tertiaire).

		Bilan approuvé 2021	Bilan	2022
Ligne	Intitulé	HT	нт	évolution
	DEPENSES	36 423 040	37 827 590	1 404 550
Α	ETUDES	2 435 338	2 431 350	-3 989
В	FONCIER	3 949 648	4 412 762	463 114
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	25 187 961	26 110 610	922 649
Е	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
Н	CESSIONS	35 750 960	37 196 180	1 445 220
Ī	PRODUITS FINANCIERS	56 227	59 801	3 574
J	REMBOURSEMENT AVANCES	12 016	12 016	0
К	SUBVENTIONS	70 084	21 025	-49 059
L	PARTICIPATIONS	500 000	500 000	0
М	RECETTES DIVERSES	33 753	38 568	4 815

		Bilan approuvé 2021	Bilan	2023
Ligne	Intitulé	HT	НТ	évolution
	DEPENSES	36 423 040	37 235 560	812 520
Α	ETUDES	2 435 338	2 436 154	816
В	FONCIER	3 949 648	4 147 484	197 836
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	25 187 961	25 575 770	387 809
Е	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
Н	CESSIONS	35 750 960	36 603 849	852 889
1	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
М	RECETTES DIVERSES	33 753	38 868	5 115

### IV - PERSPECTIVES

### IV.1. PERSPECTIVES 2024

Pour 2024, les perspectives principales concernent :

### Dépenses :

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

- o 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 maitrise d'œuvre dans le cadre du suivi des travaux,
- Honoraires diverses (géomètres, AMO...),
- Impôt et taxes,

- o Frais divers (huissier, avocat, frais de commercialisation, ...)
- o 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:

o Remboursement partiel de l'acte d'apport : 1ère 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.

26/07/2024 17:17 Chiffres en € HENTZY Oriane

# CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2023

~
-
0
2
-
2
-
31/12/2023
-
ന
an
ro
101
rrêté
(O)
-
-
•
-
т.
-
œ,
+=
, ro
120
2
=
.9
0
- 24
_
0
72
71
~
$\simeq$
=

zusz Année	911 803													22 000	5 000	200	12 000	5 000	46 837 842 966			12 966 830 000 830 000	000 005		STATE STATES		APPENDATION OF THE				
ZU31 Année	7 000	4 000	3 000							Managed States				30 000	2 2000	3 000	12 000	10 000	100 000				1 469 700 1 469 700	1 469 700	STATE OF THE PARTY NAMED IN			AND COMPANY OF STREET		STATE STREET	
2030 Année	20 000	10 000	10 000			7 850				A COLOR OF SHARE STATES AND A SHARE STATES AND A SHARE SHARE SHARE STATES AND A SHARE STA		7 850 7 850		33 000	2000	000 9	12 000	10 000	100 000		21 238		2 010 060 2 010 060	090 010 6	<b>のでは、金属の本のとのできます。</b>		AND PROPERTY OF THE PERSON NAMED IN	Charles of the Party of the Par			
2029 Année	20 000	10 000	10 000		teritorism and the second	47 100						<b>47 100</b>		37 500	2 000	7 500	15 000	10 000	100 000	498	123 984	12 969	3 098 100 1 777 140	343 440	SECRETARISM SERVICES			Sales Selected Principal			
2028 Année	20 000	10 000	10 000	178 752	28 000	5 195 324	1 450 744	557 546	3 000 000	STATE STATE STATE STATE		187 034 187 034		37 500	2 000	7 500	15 000	10 000	100 000	8 292 6 948 7 344	58 144	25 748	2 202 520 1 514 520	348 120				000 889	000 889		
Année	20 000	10 000	10 000		of the state of th	3 338 041	1 450 744	1 190 938	525 025	Herange Section 19		171 334		43 500	2 000	13 500	15 000	10 000	100 000	19 714 14 807		38 337	5 991 120 5 991 120 3 592 080	757 080				850 240	850 240		
zuzo Année	20 000	10 000	10 000	351 149	28 000	3 589 416	1 450 745	1 190 937	745 000	SECTION SECTIO		202 734		42 000	2 000	12 000	15 000	10 000	100 000	31 008 22 576 8 433	25 963	50 740	11 856 000 2 591 280	590 580	3 286 320	3 286 320		CONTRACTOR CONTRACTOR IN		5 978 400	4 162 200
Année	20 000	10 000	10 000	455 000	Taleston Construction of	3 935 279	1 450 745	1 190 938	721 250			202 347	36 063	31 500	2000	1 500	15 000	10 000	100 000	42 177 30 255	44 801	62 960	3 584 169		1 986 740	1 986 740		915 229	037	682 200	682 200
Année	10 000		10 000	434 103	42 000 1 000	873 237	297 360			269 625		306 252 306 252		000 29	40 000 40 000	2 000	15 000	10 000	100 000	53 222 37 845	1 953	75 000	280 500		ACT AT STREET SERVICE			SAULT STREET SAULT SAULT		280 500	152 400 128 100
Année	62 873		62 873			512 771	1 072 57 754	22 757	74 895			170 783 64 285 14 408	92 089	32 957	9 290	2 180	950 18 900	3 997	100 000	64 144	13 554		1 071 090 1 070 790 755 640	755 640	315 150	315 150				MANAGEMENTS.	
Total	2 299 154 1 591 340	4 800	263 734 263 734 2 629 481	341 233	1967 1967 125 2.153	8 589 523	226 840 1 072 5 833 243	324 173	379 072	7.513		1 208 740 484 990 51 254	672 186	310 290 681	16 701	21 390	202 265	45 843	1 463 325	395 342	7 933		6 111 680 1 196 640	755 640 441 000	2 577 623	315 150	1 403 558			1 125 000 975 000	150 000
TTC	2 599 585 1 591 340	5 741 90 420	4 536 152	2 115 074 2 112 284	119 953 119 953 1 325 2 577	30 645 080	226 840 1 286 6 999 891 7 320 406	389 007 4 956 430 1 174 645	454 887 865 500 5 124 030	323 550 9 016		2 799 593 1 865 990 61 505	806 624 43 275 22 200	691 302	115 888	89 268 4 025	1 140	152 502	2 310 162	550 253 399 858	7 933	278 720 830 000 830 000	43 633 491 16 981 704	2 976 264	9 129 692	4 321 764 2 384 088	1 403 558	2 944 163	1 020 288 1 025 500 825 600	9 679 320	4 994 640 362 880 3 151 800
HT	2 436 154 1 591 340	4 800 75 350	427 930 336 734 4 147 484	1 760 237	108 929 99 967 1 125 2 153	25 575 770	226 840 1 072 5 833 243 6 100 338	324 173 4 130 358 978 870	379 072 721 250 4 270 025	269 625 7 513		2 333 390 1 555 078 51 254	672 186 36 063	310	96 701	74 390	950 950 328 265	130 843	2 310 162 2 131 309	550 253 399 858	7 933	278 720 278 720 830 000 830 000	37 235 559 36 603 849 14 151 420	2 480 220	7 850 683	3 601 470	1 403 558	2 453 469	850 240 850 240 688 000	8 066 100 975 000	4 162 200 302 400 2 626 500
Blian	2 435 338	4 800 75 160	427 930 336 108 3 949 649	1 305 238	35 288	25 187 962	226 840 17 170 136	651 760	1 517 529	1 706 465	200 000	1 997 232 1 098 864 32 600	865 458	310	172 136 172 136	538 050 52 910	321 791	159 987	2 310 162	550 253	7 933	265 754 830 000	36 428 039 35 750 960 13 097 340	3 017 340	6 220 703	3 992 505	1 403 558 639 000	639 000	925 000 652 500 580 000	11 757 000 975 000	150 000
Intitulé	EPENSISS TUDES CTF D APPORT	HONORAIRES ARCHITECTES SONDAGES	FOUILLES ARCHEOLOGIQUES ETUDE GENERALES DIVERSES FONCIER	ACQUISITIONS TERRAIN EPFL	ACQUSTIONS TERRAIN FRAIS D'ACQUISTIONS FRAIS ACTE ET DE DEPENSES FONCIERES	CONSTRUCTIONS TRAVAUX D'AMENAGEMENT	ACTE D APPORT VOIRIE + ASSAINISSEMENT T1 VRD TRAVAUX VIABILISATION TR1	ECLAIRAGE PUBLIC TRAVAUX VIABILISATION TR2 TRAVALIX 2H	ESPACES VERTS VIABILISATION DE LA SALLE AMFNAGFMFNT	JARDINS FAMILIAUX PROVISION TRAVAUX ET PARTICIPATIONS DIVERSES	PROVISION REMBOURSEMENT AVANCES REMBOURSABLES ASSURANCES	HONORAIRES TECHNIQUES INGENIERIE	HONORAIRES TECHNIQUES HONORAIRES MOE viabilisation DLS	DIVERS HONORAIRES DIVERS	FRAIS COMMERCIALISATION ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	DIVERS HONORAIRES GEOMETRE	FRAIS DE PUBLICITE IMPOTS ET TAXES	IMPOTS FONCIERS FRAIS DIVERS	REM SUIVI	F. F. S/ EMPRUNT 1.BP 6 500 000 € 01/04/02/10	COMMISSIONS SUR EMPRUNT	F.F. EMPRUNT N°2 5.000.000 PROVISIONS FF COURT EETHE PROVISION REMBOUNCEMENT	ESSIONS ESSIONS	TERTIAIRE A 150 CHT SDP TERTIAIRE A 180 CHT SDP -	ESSIONS DE TERRAINS	ESSIONS 45¢ H1/m² de terrain ESSIONS 80¢ HT/m² de terrain ESSIONS 70¢HT/m2 de terrain	CESSION ACTE D APPORT CESSIONS SDP COMMERCE	OMMERCES 180 6HT SDP SESSIONS LOGEMENT	LOT F1 (investisseur et proprietaire LOT F2 (propriétaire occupant) LOT F3 (propriétaire occupant)	LOT F4 ABANDON CESSIONS LOGEMENTS CESSION INDIVIDUELS 110m <sup>2</sup>	CESSIONS 22 lots CESSIONS INDIVIDUELS AIDES CESSION 18 lots ind 360¢TTC/m²

26/07/2024 17:17 Chiffres en € HENTZY Oriane

## CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2023

500 000 -2 000 -2 000 913 803 500 000 2032 se oct no de ta fév m av m tul tul ao se oct no dé -1 911 803 500 000 1 500 000 2032 Année 1 827 972 1 332 700 5 000 293 940 288 940 288 940 142 000 1 763 640 1 911 803 1 332 700 2031 Année 1 895 921 -21 238 579 103 9 770 402 012 392 242 345 531 170 620 2 412 072 2030 Année 2029 Année 1 320 960 1023 530 171 844 171 844 851 686 205 550 17 920 619 620 601 700 235 987 3 717 720 1 023 530 2 458 203 -123 984 -1 295 580 1 320 960 - 1 795 044 - 3 629 789 - 1 88 915 - 440 504 - 648 411 - 6 682 531 - 2 643 024 - 1 795 044 1795 044 943 166 682 422 260 744 851 878 -5 834 551 -58 144 -3 629 799 2028 Année 24 121 243 275 306 6 73 308 1 198 224 520 916 520 916 4 256 900 7 189 344 3 123 243 1 019 107 674 563 344 544 839 288 -691 714 1 264 848 1 264 848 1 548 800 2027 Année 1 548 8 1 007 812 666 794 341 018 826 885 257. 606 803.113 2.371.200 1.568.087 1.153.220 5.015.426 14.227.200 2.593.606 5 464 948 -25 963 2 954 611 **758 909** 758 909 2026 Année 996 643 659 115 337 528 816 665 **505 939** 505 939 885 356 716 834 -168 522 5 532 272 4 301 003 2 319 247 -3 550 516 -44 801 -2 484 374 2025 Année -1 377 015 1 799 196 1 799 196 985 598 651 524 334 074 813 598 5 000 000 110 213 282 468 56 100 -226 368 1 938 030 336 600 1 799 196 5 000 000 104 250 280 447 121 275 104 250 100 000 202 161 27 88 957 100 000 212 161 27 889 2 600 4 845 100 000 1 93 066 1 953 000 000 9 2024 Année 284 791 974 676 1 971 285 250 662 974 676 974 676 644 021 330 655 77. (27.6) 117. 740 214. 218 -91. 303 904 038 1 285 308 1 146 380 80 401 1 420 623 1 371 488 -325 170 1 971 285 300 2023 Année Réalisé Total 1 212 417 774 228 316 980 7.183.887 5.630.613 115.730.685 22.968.994 28.69.997 23.294.164 23.294.164 23.294.164 23.294.164 23.295.200 23.200 23.295.200 23.200 23.200 23.200 23.200 23.200 23.200 23.200 2 38 868 300 225 38 343 620 366 4 829 696 2 529 696 2 300 000 9 500 000 9 500 000 1 906 180 939 997 946 206 59 801 59 801 12 016 12 016 21 025 21 025 800 000 4 375 830 4 375 830 2 993 738 1 382 092 4 082 177 774 228 316 980 59 801 12 016 12 0 4 829 2 330 2 300 14 500 9 500 6 500 3 000 5 000 1 212 417 774 228 316 980 121 209 56 227 12 016 12 016 12 016 70 084 500 000 500 000 33 527 225 33 527 615 636 4 829 696 2 529 696 2 300 000 14 500 000 9 500 000 4 829 696 2 529 696 2 300 000 14 500 000 9 500 000 5 532 889 6 866 829 585 590 41 955 931 43 289 868 19 585 465 20 171 055 2 000 000 000 000 1 919 527 Bilan BOUNTS FINANCIESE
BOURSEHENT AVANCES
RESES RECETTES
WENTON'S
WINTED EL EAU
TITCHAT HITROPOLE
TITCHAT HITROPOLE
TITCHAT HITROPOLE
TITCHAT HITROPOLE
TITCHAT HITROPOLE
RET RES RECETTES TAVABLES
RES REC CESSIONS COLLECTIFS
CESSIONS COLLECTIFS -PO
CESSIONS COLLECTIFS LOGEMENTS INTERMEDIAIRES EMPRUNT EN COURS
EMPRUNT EN 2.500.000
PRE CREDIT COOP
EMPRINT 12 5.000.000
PRE CREDIT COOP
EMPRINT 12 5.000.000 ECHEANCE ACTE D'APPORT DIVERSES AVANCES MM EMPRUNT EN COURS Rbt emprunt n°1 9.500.000 NCE REMBOURSABLE D APPORT REMBOURSABLE emprunt n°2 5.000.000 Aconnice
Remissionent acons
Remissionent acons
Remissionent acons
Autre
Autre
Autre
Remission
Referent ac grante
Research active de grante
Research active de grante
Research active
Research TVA sur dépense TVA sur recette TVA sur financement TVA déclarée (CA3) Dépenses TTC Recettes TTC Annottissements Mobilisations Clients TRESORERIE CUMUL Suivi de Projet P 200 6

17/07/2024 09:45 Chiffres en € HENTZY Oriane

## CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2023

17/07/2024 09:45 Chiffres en € HENTZY Oriane

CR 0012 MM ZAC DU PARC TECHNOPOLE Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2023

2032 Année			Name and Address of the Owner, where	Total Action Contract Supplementaries	STATE OF THE PERSON NAMED IN COLUMN NAMED IN C	STATES STATES SALES SALES		200 000	THE PROPERTY OF THE PERSON NAMED IN			-433 003	1 500 000		1 500 000		1 500 000	STATE STATE OF STATE						SECONDARY STATEMENT OF THE PERSONS SECONDARY S		September 19 Septe				-1 500 000	2 000				913 803	1												-1 911 803	•
2031 Année				AGAIN ACTION ACTION OF THE PERSONS		CARBITATIONS	ON A STATE OF THE PARTY OF THE					1.64(6.0)		San Marrida Marrida				SOURCESS STATES OF THE PROPERTY.						SECTION SHOWING SHOWING		COCCUSION AND PROPERTY.					5 000	293 94	288 94	288 9	1 763 640													1 332 700	
2030 Année			CHARLES HOUSE HAVE BEEN STREET	The second second second		STREET, STEET, ST.	designation of the latest and the la					2520 210		Medical Rocking	SENSOR SE			Market Mark State					National Property of the Party	SPECIAL SPECIA		Separation of a separate separ					9 770	402 012	392 242	345 531	2 412 072													1 895 921	007 17
Année		1 585 152		THE PERSON NAMED IN COLUMN NAM		STATES SERVINGERS	The second secon					3357.748	1 023 530	and the state of t	Machine Southern Belle Street, Sald			1 023 530	171 844	1/1 844	851 686			Selection Statement of the Statement of		Section and service services and services ar	SHIP OF THE PERSON NAMED IN COLUMN NAMED IN CO			0.50 2001	17 920	619 620	601 700		3 717 720	1 023 530												2 458 203	- Carrier
Année			STREET, STREET	And the state of t	No. of the latest of the lates	PRESIDENTE HONDERS AND SECOND	Charles and Authorities and Principles	THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NAM				-4 097 651	1 795 044		Sheat Sone control to the			1 795 044	943 166	275 270	851 878		MANUAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PARTY AND A	STATE SHAPE SHAPE SHAPE		CONTRACTOR CONTRACTOR				17010710	1 088 915	440 504	-648 411		2 643 024	1 795 044												-5 834 551	20000
Année		1 858 560		Contract North Special Contract		MANAGEMENT OF THE PARTY OF THE	And the Party an					2.952.444	3 123 243		1 264 848	1 264 848		1 858 395	1 019 107	244 544	839 288		and the second and an extension of the	CONTRACTOR DESIGNATION OF THE PERSON OF THE		SACRETOR CONTRACTOR DESCRIPTION OF THE PERSON OF THE PERSO	SALVE DE L'ACCOUNT DE LA COUNT			1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	677 308	1 198 224	520 916	520 916	7 189 344	3 123 243												-691 714	
2026 Année				dame to the second seco		PARKHOLIS MANAGEMENTS	The second second second second second					PERSON	2 593 606		758 909	758 909		1 834 697	1 007 812	24: 010	826 885		Maria Maria Maria Maria	MANAGEMENT AND THE PARTY OF THE		Section of the sectio	TOTAL PARTY OF THE			PACKETOR I	803 113	2 371 200	1 568 087	1 153 220	5 015 426	2 593 606												5 464 948	500 MM
2025 Année				and the state of t		SCHOOLSE BENEVICE CONTRACTOR						51276070	2 319 247		50K 939	505 939		1 813 308	996 643	511 659	816 665		SCHOOL STREET	CONCERNOUSCOURSES		Control of the Contro				******	885 356	716 834	-168 522		5 532 272	2 319 247												-3 550 516	1001
Année			AND PROPERTY OF THE PERSON NAMED IN	The second secon		STEERS STREET, STREET,	and the second second second					5 (6)3 (5)	1 799 196		photographic and a photographic			1 799 196	982 286	651 524	813 598	2 000 000		INTERPORTED CONTRACTOR			2 000 000		2 000 000	3 200 BD4	282 468	56 100	-226 368		336 600	1 799 196	2 000 000	280 447	211.00*	121 275	100 000	-212 161	18 957	212 161	27 589	2 600	000 001	1 438 066	- T. T. 7.7
2023 Année				ALTERNATION OF THE PERSON OF T		HINDSHAP NOT PROPERTY.			360	360		3151,270	1.146.380	171 704	1/1 /04			974 676	974 676	544 021	550 055	80 401	80 401	80 401	The state of the s					-1.065 979	117 740	214 218	-91 303		1 285 308	1 146 380	80 401	1 420 623	1 371 488		1 971 785			1 971 285	4 494		100 000	-550 662	
Kealise	929 074 380 376		145 450	59 801	13 076	21 025	21 025		46 597	360	225	-10 586 550	5 630 613	454 783	454 /83 ann non		800 000	4 375 830	4 375 830	2 993 738	1387.087	15 730 685	1 400 989	1 400 989	2 529 696	2 300 000	9 500 000	000 005 9	3 000 000	10 100 072	1 906 180	939 997	946 206		7 183 387	5 630 613	15 730 685	22 968 994	22 804 874	-121.275	23 204 164	212 161	18 957	23 058 201	-27 589	2 600	100 000	-325 170	
Bilan		3 443 712	3 574	3 574		-49 059	-49 059		6 140	360	000	26.163	199 014	199 014	199 014							559 630	229 630	559 630						360 616									To the second										
an	929 074 380 376	3 443 712	145 450	59 801	13 076	21 025	21 025	200 000	46 597	360	225	46 012	19 784 479	454 783	454 783	969 679 6	2 300 000	14 500 000	9 500 000	6 500 000	3 000 000	20 730 685	1 400 989	1 400 989	2 529 696	2 300 000	14 500 000	000 005 9	3 000 000	946 206																			
Nouveau Bilan	774 228	2 869 760	121 209	59 801	12 016	21 025	21 025	200 000	36 868	300	225	38 343	19 329 696		4 820 606	909 003 6	2 300 000	14 500 000	9 500 000	000 005 9	3 000 000	19 329 696		A 878 CBC	2 529 696	2 300 000	14 500 000	000 005 9	3 000 000																				
Bilan	929 074 380 376		145 450	56 227	13 076	70 084	70 084	200 000	40 457		225	40 232	19 585 465	255 769	255 769	909 003 6	2 300 000	14 500 000	9 500 000		000 000 1	20 171 055	841 359	841 359			14 500 000		000 000 1	5 5 50	5 527 889	6 866 829	285 590		41 955 931	19 585 465	20 171 055											1 919 527	
Intitulé	CESSIONS COLLECTIFS CESSIONS COLLECTIFS -PO	CESSIONS COLLECTIFS - LOGEMENTS INTERMEDIAIRES	DIVERSES CESSIONS	PRODUITS FINANCIERS	REMBOURSEMENT AVANCES	DIVERSES RECEITES	AGENCES DE L EAU	TCIPAT METROPOLE	RECETTES DIVERSES	AUTRES RECETTES TAXABLES	AUTRES RECETTES NON	DIVERSES RECEITES	2 ISSEMENTS	ETAT TVA	TVA A DECAISSER	AVANCE REMBOURSABLE	DIVERSES AVANCES MM	EMPRUNT EN COURS	Rbt emprunt n°1 9.500.000	18₽ 6 500 000 € 01/04/07/10	PRET CREDIT COOP	Kot emprunt n°z 5.000.000	ETAT TVA	CREDIT TVA REMBOURSER	ACTE D APPORT	DIVERSES AVANCES	EMPRUNT EN COURS	LBP 6 500 000 € 01/04/07/10	PRET CREDIT COOP	CHILLIAN CONTRACTOR	TAREGULARIE	TVA sur recette	TVA sur financement	TVA déclarée (CA3)	Dépenses TTC	Amortissements	Mobilisations	Clients	Acompte	Remboursement acompte	Reste à encaisser	Avance	Provision	Regiennent	Retenue de darantie	Resorption provision	Restrution NG Reste a realer	TRESORERIE PERIODE	Frais & Produits financiers

# 012 - ZAC PARC DU TECHNOPOLE

# TABLEAU DES ACQUISITIONS

# Acquisitions entre le 01/01/2023 et le 31/12/2023

Acquisition n° 3	Mode:	r	Nature de l'acte : Acquisition	Acquisition	N° de l'acte:	/	Date d'acquisition :	Date du jugement :	
Ancien propriétaire :				Estimation	Estimation France Domaine:	0.00€		Prix d'achat :	
					Frais de notaire :		Frais de géomètre :	Autres frais:	0.00 €
Bureau des hypothèques :									
Date de publication :					Observations:				
Notaire :									

Total : 0 m<sup>2</sup>

Biens de l'acquisition :

# 012 - PARC DU TECHNOPOLE

# TABLEAU DES CESSIONS

# Cessions entre le 01/01/2023 et le 31/12/2023

Cession n° 16	Mode:	Nature de l'acte: BIG PROM	ROMOTION N° de l'acte:	/ Date de cession : 15/06/2023		
				Prix	Prix de	SOCESE ON F
Nouveau proprietaire :	BIG PROMOTION		Estilliation realice Domaine .		cession	300000
				Frais de Autr	Autres	9 00 6
			riais de libraire :	géomètre : frais	$\dashv$	200
Bureau des hypothèques :	:		***************************************			
Date de publication :			Observations:			
Notaire :			-			

### Biens de la cession :

Cad.	Соттиле	Section	Numéro	Bâti/Lot/Volume	Etage.	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
	57463 - METZ	ם	101			Les Portions	232.00
	57463 - METZ	ם	86			Les Portions	5 573.00

Total: 5805 m<sup>2</sup>

Dont lots: 0 m<sup>2</sup>

Dont volumes: 0 m<sup>2</sup>

Dont parcelles : 5805 m²

## 012 - PARC DU TECHNOPOLE

# **TABLEAU DES CESSIONS**

# Cessions entre le 01/01/2023 et le 31/12/2023

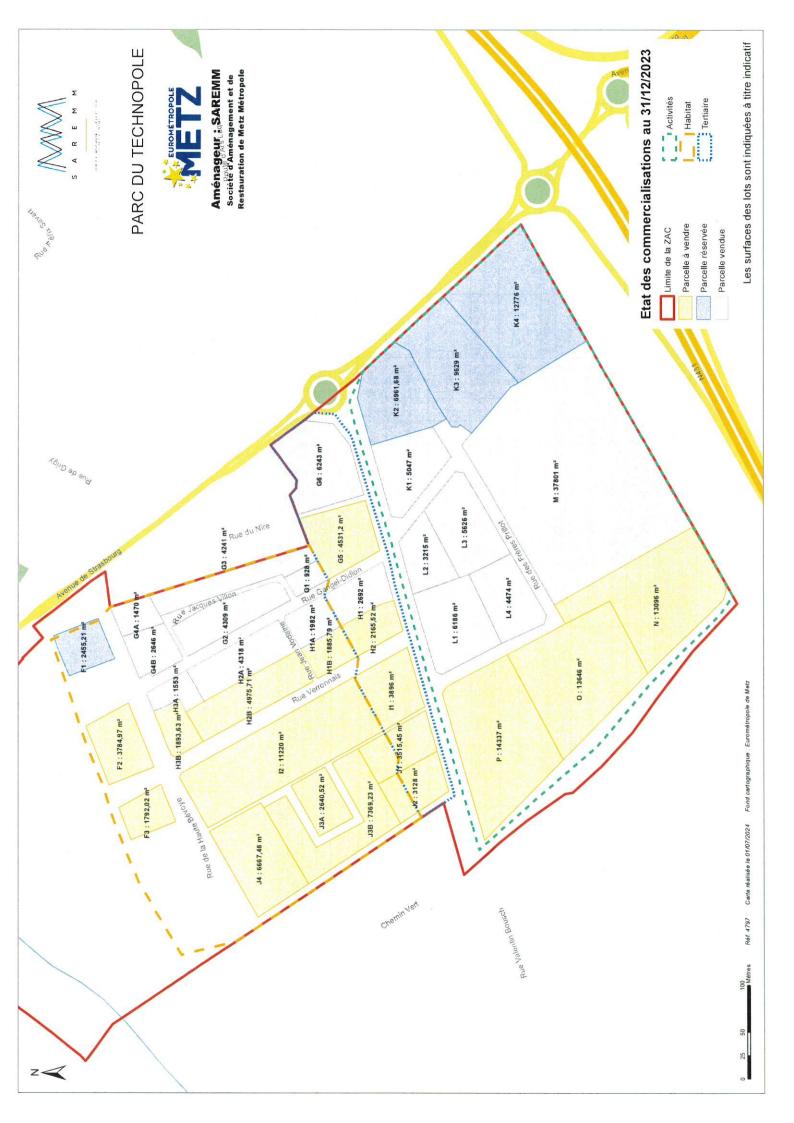
Cession n°	23	Mode:	-	Nature de l'acte:	AXEAMIM - DISTRIPHOT	ž	N° de l'acte:	/	Date de cession : 25/05/2023	25/05/2023		
Nouveau propriétaire :	ire:	AXEAMM -	AXEAMM - DISTRIPHOT		Ш	stimation Fran	Estimation France Domaine :	€ 0.00	:		Prix de cession	378180.00 €
						Fra	Frais de notaire :		Frais de géomètre :		Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :	èques :							:				
Date de publication :	: -					e G	Observations:					
Notaire:		 										

### Biens de la cession:

Les Portions 5 626.00	Les Portions			96	ō	57463 - METZ	
Bâti/Lot/Volume Etage. Lieudit ou adresse cadastrale Contenance (m²)	Lieudit ou adresse cad	Etage.	Bāti/Lot/Volume	Numéro	Section	Соттипе	Cad.

Total : 5626 m<sup>2</sup>

Dont lots:  $0 \text{ m}^2$ Dont volumes:  $0 \text{ m}^2$ Dont parcelles:  $5626 \text{ m}^2$ 



			Total Princes			Date de		Acte complémentaire	émentaire	
N° du lot	identité de l'acquéreur	Typologie de la construction	autorisees	Prix total HT	Prix total HT - Prix total FTC	signature de l'acte	modf	Prix total HT Prix total TTC signature	Prix total TTC	Date signature
M	SCI 3LF METZ FROID - DAVIGEL*	Production	8 486	1 403 558,00 €	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				
11	SCI NIROPI - SALVINO	Production	861	281 340,00 €	337 608,00 €	05.09.2019				
	HABITER PROMOTION	Habitat - collectif - 24 log	1 513	316980,00€	380 376,00€	29.11.2019				
G4A										
G4B	HABITER PROMOTION	Habitat - collectif aidé - 31 log	2 057	473 006,50 €	567 607,80 €	29.11.2019				
61	HABITER PROMOTION	Habitat - Indiv. Aidé - 4 log	341	€0 000,000 €	72 000,000 €	29.11.2019	lgt acces soc	74400	14880	14880 S1 2023
	HABITER PROMOTION	Habitat - Indiv - 14 log	1 496	350 000,000 €	420 000,00 €	29.03.2019				
62										
83	HABITER PROMOTION	Habitat - Indiv 110m² - 10 log	1 154	300 000,000 €	360 000,00 €	29.03.2019				
H1A	HABITER PROMOTION	Habitat - Indiv. Aidé - 6 log	477	30 000'000 €	108 000,000 €	29.03.2019	gt acces soc	78000	15600	15600 S1 2023
	HABITER PROMOTION	Habitat - Indiv - 13 log	1373	325 000,00 €	390 000'00 €	29.03.2019				
H2A										
	HABITER PROMOTION	Habitat - collectif accession - 20 log	1310	301 221,80 €	361 466,16 €	15.12.2020	·			
H3A										
H	SCCV TECH 3	Tertiaire	2 450	441 000,00 €	529 200,000 €	13.08.2021				
14	SCI 4R IMMO	Production	1 445	171 375,00 €	205 650,00 €	19.04.2021				
12	SCI NIROPI	Production	1 586	173 610,00 €	208 332,00 €	07.11.2022				
13	DISTRIPHOT	Production	2 963	315 150,00 €	378 180,00 €	25.05.2023				
99	BIG PROMOTION	Production	4198	755 640,00 €	906 768,00 €	15.06.2023				

\*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-DB12-2-DE

Numéro de l'acte :

2024-09-DB12-2

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 2023

Classification:

7.10 - Divers

Rédacteur:

Catherine DELLES

AR reçu le:

29/09/2024

Numéro AR:

057-200039865-20240924-2024-09-DB12-2-DE

Document principal:

99 DE-12-2.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 transmis	sion
29/09/24 09:49	Transmis en Préfectu	ire
29/09/24 09:57	Accusé de réception	reçu