

<i>Nombre de membres élus au Bureau :</i> 55	<i>Membres en fonction :</i> 55	<i>Membres présents :</i> 37	<i>Absent(s) excusé(s) :</i> 13	<i>Absent(s) :</i> 5	<i>Pouvoir(s) :</i> 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-14 :

ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre : 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 le 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 27 juin 2005 relative à la déclaration d'intérêt communautaire de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre à Metz,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 27 juin 2005 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière de voirie,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 30 janvier 2006 relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC,
VU le Traité de Concession d'Aménagement (anciennement Convention Publique d'Aménagement – CPA) en date du 20 décembre 2004 relatif à l'aménagement de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre, l'avenant n° 1 en date du 21 avril 2006 portant sur la substitution de Metz Métropole à la Ville de Metz dans l'ensemble des droits et obligations résultant du Traité de Concession d'Aménagement, et les avenants n° 2, n° 3, n° 4, n° 6, n° 7, n° 8, n° 9, n° 11, n° 12, n° 13 relatifs aux acquisitions d'équipements publics par la Ville de Metz et Metz Métropole, ainsi qu'à la participation de Metz Métropole à l'équilibre de l'opération et les avenants n° 5 et n° 10 relatifs à la rémunération de la SAREMM et n° 14 relatif au report de la durée au 31 décembre 2032 entraînant de fait une redéfinition de l'application du forfait annuel de rémunération de la SAREMM et un nouvel échéancier pour le versement du montant des participations s'élevant à 27 829 551 € (montant inchangé),
VU la délibération du Conseil métropolitain du 13 décembre 2021 portant approbation du Plan Pluriannuel d'Investissement de Metz Métropole,
VU le Budget Primitif 2024,
VU la note de conjoncture produite par la SAREMM,
CONSIDERANT que la SAREMM doit fournir chaque année un compte rendu financier annuel à la collectivité,

DECIDE d'approuver le compte-rendu financier annuel de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre,

arrêté au 31 décembre 2023, 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	127 627 818	32 090 817	159 718 635	79,9 %
Recettes	119 339 710	40 378 925	159 718 635	74,7 %

Au 31/12/2023, la comptabilité de l'opération enregistre une trésorerie négative de - 795 445 €. La mise en place d'un emprunt a été décalé d'environ 6 mois, afin de pouvoir bénéficier de meilleures conditions financières, notamment au niveau du taux. L'emprunt de 6 600 000 € a ainsi été mobilisé en 2024.

Le bilan financier acte une participation globale de Metz Métropole à hauteur de 54 686 680 € HT, montant inchangé par rapport au bilan arrêté au 31 décembre 2022. Ce bilan se décompose de la manière suivante :

- Une participation à l'équilibre de l'opération à hauteur de 27 829 551 € HT, dont 20 603 402 € HT déjà versés.
- Une participation de l'Eurométropole de Metz aux travaux « Avenue de la Seille / Mettis » : 25 181 927 € HT, versée en totalité.
- Une participation de Metz Métropole au pôle d'Echange : 1 016 500 €, versée en totalité.
- Une participation de Metz Métropole au parking provisoire : 324 583 €, versée en totalité.

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 0005 METZ ZAC QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2023

Intitulé	Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		
	Approuvé	TTC	HT	TTC		Année	Année															
A	183 853 267																					
A01	8 471 740	10 653 032	8 471 740	10 653 032	7 805 511																	
A02	2 651 795	3 127 119	2 651 795	3 127 119	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	
A03	2 928 918	3 592 818	2 928 918	3 592 818	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	2 928 918	
A04	4 248 431	5 078 912	4 248 431	5 078 912	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	4 248 431	
A10	1 059 400	1 263 334	1 059 400	1 263 334	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	1 059 400	
A12	356 653	435 320	356 653	435 320	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	356 653	
B	35 813 252	38 813 252	35 813 252	38 813 252	31 212 812																	
B01	7 631 275	9 153 642	7 631 275	9 153 642	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	7 631 275	
B02	9 723 428	11 723 428	9 723 428	11 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	9 723 428	
B03	2 806 645	3 406 645	2 806 645	3 406 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	2 806 645	
B04	1 306 279	1 579 279	1 306 279	1 579 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	
B07	21 944	26 944	21 944	26 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944	21 944
B11	278 971	334 336	278 971	334 336	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971	278 971
B12	3 310 349	3 967 463	3 310 349	3 967 463	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	3 310 349	
D	94 086 013	106 518 302	94 086 013	106 518 302	74 530 349																	
D00	12 626 775	15 182 302	12 626 775	15 182 302	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	12 626 775	
D01	4 805 604	5 766 800	4 805 604	5 766 800	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	4 805 604	
D02	3 746 785	4 468 575	3 746 785	4 468 575	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	3 746 785	
D03	215 000	258 000	215 000	258 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	215 000	
D04	769 200	923 040	769 200	923 040	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	769 200	
D05	503 955	604 746	503 955	604 746	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	503 955	
D06	1 659 600	1 991 520	1 659 600	1 991 520	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	1 659 600	
D07	1 306 279	1 579 279	1 306 279	1 579 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	1 306 279	
D08	20 676 890	25 104 727	20 676 890	25 104 727	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	20 676 890	
D10	9 299 424	11 121 851	9 299 424	11 121 851	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	9 299 424	
D101	4 974 048	5 949 330	4 974 048	5 949 330	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	4 974 048	
D102	2 284 994	2 784 494	2 284 994	2 784 494	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	2 284 994	
D103	852 640	1 026 063	852 640	1 026 063	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	852 640	
D104	4 116 000	4 900 000	4 116 000	4 900 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	4 116 000	
D105	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	
D106	18 727 578	22 119 596	18 727 578	22 119 596	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	18 727 578	
D120	814 230	978 325	814 230	978 325	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	814 230	
D1201	15 014 061	17 271 921	15 014 061	17 271 921	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	15 014 061	
D1203	2 651 795	3 127 119	2 651 795	3 127 119	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	2 651 795	
D1204	1 789 726	2 1																				

CR 0005 METZ ZAC QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2023

28/06/2024 17:16
Chiffres en €
LECOMTE Catherine

Intitulé	Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		
	Approuvé	TTC	HT	TTC		Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
L27 TCSPEURIX FERTILISERS (PPI)				4 302 019	3 405 899																					
L3 PARTICIPATION MM POLE D'ECHANGE	1 016 500	1 016 500	1 016 500	1 016 500	1 016 500																					
L4 FINANCEMENT MANDAT	306 022	306 022	306 022	306 022	306 022																					
L5 FINANCEMENT REN	28 097	28 097	28 097	28 097	28 097																					
L6 RECHERCHES DEVELOP	584 080	1 161 603	584 080	1 161 604	855 233																					
L7 REBOUSSEMENT AVANCE UPM	279 886	314 712	279 886	314 712	159 638																					
M1 REBOUSSEMENT AVANCE HAGANIS	490 360	586 470	490 360	586 470	490 360																					
M2 REBOUSSEMENT AVANCE HAGANIS	160 000	160 000	160 000	160 000	160 000																					
M3 ECHANGE CAL	57 824	57 824	57 824	57 824	57 824																					
M9 DIVERS RECETTES DIVERSES	-1	4 534 193	4 534 193	4 534 688	4 534 688																					
RESULTAT D'EXPLOITATION	144 852 244	4 534 193	4 534 193	4 534 688	-8 268 104	5 049 142	1 719 999	-3 108 323	1 245 896	3 988 506	1 074 887	-905 265	1 074 887	-544 369	-232 365	1 074 887	-544 369	-232 365	1 074 887	-544 369	-232 365	1 074 887	-544 369	-232 365	1 074 887	
FINANCEMENT	19 545 659	-3 095 663	-3 095 663	-3 005 224	6 991 459	2 330 942	6 083 435	-4 708 044	3 095 391	1 485 496	-2 677 122	-1 000 000	-1 000 000	2 330 942	-1 000 000											
TVA sur dépenses	19 545 659				14 463 132	2 330 942	6 083 435	-4 708 044	3 095 391	1 485 496	-2 677 122	-1 000 000	-1 000 000	2 330 942	-1 000 000	2 330 942	-1 000 000	2 330 942	-1 000 000	2 330 942	-1 000 000	2 330 942	-1 000 000	2 330 942	-1 000 000	
TVA sur financement	24 079 953				17 449 397																					
TVA à déduire	-3 095 663				-3 005 224																					
TVA à déduire (CA3)					90 439																					
Dépenses TTC	179 106 926				142 000 950																					
Recettes TTC	183 641 219				136 789 107																					
Amortissements	124 319 519				89 471 810																					
Mobilisations	121 222 856				33 355 045																					
Chiffres					23 363 861																					
Débit de garantie					227 872 423																					
Excédent					-3 357 391																					
Remboursement acompte					231 049 061																					
Reste à encaisser					604 025																					
Financements					229 888 785																					
Provision					604 025																					
Provision					-425 556																					
Reste à encaisser					423 741																					
Reste à encaisser					537 114																					
Reste à encaisser					-795 445																					
TRESORERIE PERIODE	1 438 630				-2 861 806	2 988 045	3 095 391	-1 623 826	-2 868 045	-1 623 826	-1 431 226	2 855 774	74 887	-544 369	-232 365	2 855 774	74 887	-544 369	-232 365	2 855 774	74 887	-544 369	-232 365	2 855 774	74 887	
TRESORERIE CUMULEE					-795 445	6 083 435	3 095 391	1 472 564	3 095 391	1 472 564	41 338	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112	2 607 112

CR 0005 METZ ZAC QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2023

28/06/2024 17:24
Chiffres en €
LECOMTE Catherine

	Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	HT	Approuvé	HT	HT	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
E13	71 330	85 596	71 330	85 596	30 996	5 400	92 190	72 334	70 366	52 860	83 936	50 233	7 760	7 760	7 761
E19	-216	-216	-216	-216	611 609	25 583	92 190	5 370	5 742	3 600	6 232	2 394			
E2	906 622	1 009 912	906 622	1 009 912	24 010	169	7 759								
E2001	313 385	313 385	313 385	313 385	24 010										
E2002	261 304	261 304	261 304	261 304	313 385	39 539	27 852	28 712	18 103	18 103	31 260	23 516			
E2003	338 296	338 296	338 296	338 296	247 003	18 722	30 000	30 000	30 000	22 325	37 512	15 760			
E2006	49 570	49 570	49 570	49 570	51 350		1 152	1 152	1 152	1 152	1 152	1 152			
E2009	5 079	5 079	5 079	5 079	116 542	6 692	7 760	7 760	7 760	7 760	7 760	7 760			
E2011	13 739 702	13 739 702	13 739 702	13 739 702	8 693 702	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000	480 000
F4	9 344 720	9 344 720	9 344 720	9 344 720	5 294 720	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000
F41	9 344 720	9 344 720	9 344 720	9 344 720	5 294 720	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000
F5	4 394 972	4 394 972	4 394 972	4 394 972	4 394 972	48 874	145 882	392 753	359 083	336 545	318 569	312 266	262 793	261 285	261 285
G	3 402 813	3 402 813	3 402 813	3 402 813	3 402 813										
G1	3 402 813	3 402 813	3 402 813	3 402 813	3 402 813										
G13	637 508	637 508	637 508	637 508	1 702 469										
G14	224 548	224 548	224 548	224 548	70 762										
G15	331 301	331 301	331 301	331 301	70 762										
G16	70 762	70 762	70 762	70 762	70 762										
G17	70 762	70 762	70 762	70 762	70 762										
G2	74 497	74 497	74 497	74 497	41 594	293									
G3	2 196 742	2 196 742	2 196 742	2 196 742	98 379										
G338	388 426	388 426	388 426	388 426	98 379										
G339	1 808 316	1 808 316	1 808 316	1 808 316	98 379										
G4	43 064	43 064	43 064	43 064	43 065	-1									
G5	119 941	119 941	119 941	119 941	135 157	40 304									
H	189 643 419	189 643 419	189 643 419	189 643 419	189 643 419	812 407	8 433 824	6 483 953	8 892 310	4 676 914	13 005 953	3 289 218	895 460	840 770	840 770
H1	103 167 440	103 167 440	103 167 440	103 167 440	82 210 841	1	7 907 754	5 570 323	5 742 383	3 620 944	14 239 583	2 543 348			
H10	38 557	38 557	38 557	38 557	38 557										
H11	3 644 402	3 644 402	3 644 402	3 644 402	3 644 402										
H111	3 644 402	3 644 402	3 644 402	3 644 402	3 644 402										
H112	1 029 194	1 029 194	1 029 194	1 029 194	1 029 194										
H113	1 137 600	1 137 600	1 137 600	1 137 600	1 137 600										
H12	4 191 240	4 191 240	4 191 240	4 191 240	5 017 151										
H13	58 940	58 940	58 940	58 940	5 017 151										
H131	20 662 350	20 662 350	20 662 350	20 662 350	33 306 873										
H132	1 461 400	1 461 400	1 461 400	1 461 400	1 461 400										
H133	6 171 004	6 171 004	6 171 004	6 171 004	7 128 115										
H134	2 916 285	2 916 285	2 916 285	2 916 285	3 371 294										
H135	18 113 666	18 113 666	18 113 666	18 113 666	21 059 030										
H136	46 209 919	46 209 919	46 209 919	46 209 919	46 209 919										
H137	7 294 559	7 294 559	7 294 559	7 294 559	8 893 354										
H138	2 463 000	2 463 000	2 463 000	2 463 000	553 633										
H139	2 952 510	2 952 510	2 952 510	2 952 510	2 879 159										
H140	1 770 716	1 770 716	1 770 716	1 770 716	3 543 012										
H141	2 000 764	2 000 764	2 000 764	2 000 764	2 000 764										
H142	3 622 383	3 622 383	3 622 383	3 622 383	1 434 074										
H143	26 363 678	26 363 678	26 363 678	26 363 678	566 693										
H144	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H145	26 363 678	26 363 678	26 363 678	26 363 678	3 622 383										
H146	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H147	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H148	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H149	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H150	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H151	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H152	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H153	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H154	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H155	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H156	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H157	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H158	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H159	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H160	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H161	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H162	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H163	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H164	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H165	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H166	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H167	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H168	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H169	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H170	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H171	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H172	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H173	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H174	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H175	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H176	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										
H177	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 148 400	3 622 383										

CR 0005 METZ ZAC QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE

Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2023

28/06/2024 17:24
Chiffres en €
LECOMTE Catherine

	Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	HT	TTC	HT	TTC	Total	Année	Année	Année							
L3	Intitulés														
L4	PARTICIPATION AU POLE D'ECHANGE	1 016 500	1 016 500	1 016 500	1 016 500										
L5	FINANCEMENT MANUT.	306 022	306 022	306 022	306 022										
L4	FINANCEMENT REM.	28 097	28 097	28 097	28 097										
L5	PARTICIPATION MM PARKING	324 583	324 583	324 583	324 583										
M	RECETTES DIVERSES	948 080	1 161 604	948 080	1 161 604										
M1	REBOURSEMENT AVANCE IER	324 712	324 712	324 712	324 712										
M2	REBOURSEMENT AVANCE IIGIANS	174 640	174 640	174 640	174 640										
M3	ECHANGE CAL	160 000	160 000	160 000	160 000										
M8	DIVERSES RECETTES DIVERSES	68 421	68 421	68 421	68 421										
	RESULTAT D'EXPLOITATION	4 534 283	4 533 688	4 533 688	-5 301 844	-338 762	6 081 357	2 067 665	-3 733 055	1 487 499	4 774 637	1 277 439	-1 108 652	-675 870	-335 487
	AMORTISSEMENTS	124 319 519	148 816 260	124 319 519	148 816 260	8 041 332	4 269 058	4 708 044	3 514 504	2 677 132	1 423 732	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
N	ETAT TVA	9 483 289	9 483 289	9 483 289	9 483 289										
N1	TVA A LEVEUR	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000										
N2	REBOURSEMENT CAPITAL	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000										
O	EMPRUNT EN COURS	89 856 250	89 856 250	89 856 250	89 856 250										
P	REBOURSEMENT CAPITAL	80 856 250	80 856 250	80 856 250	80 856 250										
P21	DEXIA	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000										
P22	DEXIA	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000										
P23	DEXIA	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000										
P24	DEXIA	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000										
P25	CREDIT AGRICOLE/BIL	2 671 309	2 671 309	2 671 309	2 671 309										
P26	BANQUE POSTALE	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000										
P27	CREDIT AGRICOLE/BIL	8 828 691	8 828 691	8 828 691	8 828 691										
P28	CELEA IN FINE	10 500 000	10 500 000	10 500 000	10 500 000										
P29	CELEA IN FINE	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000										
P30	CELEA IN FINE	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000										
P31	EMPRUNT A VENIR	20 600 000	20 600 000	20 600 000	20 600 000										
P32	EMPRUNT A VENIR	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000										
P33	EMPRUNT A VENIR	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000										
P34	EMPRUNT A VENIR	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000										
P35	OP-0005-0428665	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000										
P36	OP-0005-060300154	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000										
P37	OP-0005-061032007	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000										
	ETAT TVA	124 319 519	148 816 260	124 319 519	148 816 260	8 041 332	4 269 058	4 708 044	3 514 504	2 677 132	1 423 732	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
NZ	CREDIT TVA REBOURSER	6 367 604	6 367 604	6 367 604	6 367 604										
O	AVANCE REBOURSEMENT	25 000 000	25 000 000	25 000 000	25 000 000										
O1	MOBILISATION	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000										
O2	MOBILISATION	9 000 000	9 000 000	9 000 000	9 000 000										
P	EMPRUNT EN COURS	89 856 250	89 856 250	89 856 250	89 856 250										
P1	MOBILISATION	80 856 250	80 856 250	80 856 250	80 856 250										
P11	DEXIA	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000										
P12	DEXIA	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000										
P13	DEXIA	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000										
P14	DEXIA	10 000 000	10 000 000	10 000 000	10 000 000										
P15	CREDIT AGRICOLE/BIL	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000										
P16	BANQUE POSTALE	6 500 000	6 500 000	6 500 000	6 500 000										
P17	CELEA IN FINE	10 500 000	10 500 000	10 500 000	10 500 000										
P18	CELEA IN FINE	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000										
P19	CELEA IN FINE	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000										
P38	DIVERS EMPRUNTS	14 000 000	14 000 000	14 000 000	14 000 000										
P39	OP-0005-0428665	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000										
P40	OP-0005-060300154	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000										
P41	OP-0005-061032007	6 600 000	6 600 000	6 600 000	6 600 000										
	FINANCEMENT	-3 095 663	-3 005 224	-3 005 224	3 986 235	-2 950 893	2 330 942	-4 708 044	1 485 496	-2 677 122	-1 422 732	-1 000 000	-1 000 000	232 365	103 122
	TVA sur recette	19 545 659	19 545 659	19 545 659	19 545 659										
	TVA sur financement	24 079 853	24 079 853	24 079 853	24 079 853										
	TVA période	-3 095 663	-3 095 663	-3 095 663	-3 095 663										
	TVA déclarée (CA)	179 106 026	179 106 026	179 106 026	179 106 026										
	Reprise TTC	183 641 219	183 641 219	183 641 219	183 641 219										
	Amortissements	124 319 519	124 319 519	124 319 519	124 319 519										
	Mobilisations	121 223 856	121 223 856	121 223 856	121 223 856										
	Clients														
	Accomp.														
	Appel de garantie														
	Emploi de trésorerie														
	Remboursement acompte														
	Reste à encaisser														
	Fournisseurs														
	Avance														
	Hospitalité														
	Retour de garantie														
	Resorption provision														
	Reste à régler														
	TRESORERIE PERIODE	1 438 630	1 438 630	1 438 630	-795 445	6 678 881	-2 986 045	-1 622 856	-1 431 226	-1 431 226	2 565 774	74 887	-1 905 265	-541 369	-232 365
	TRESORERIE CUMUL					-795 445	6 083 435	3 095 391	1 472 564	41 338	2 607 112	2 681 999	776 734	232 365	



**ZAC
du QUARTIER de L'AMPHITHEATRE
à METZ**

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2023

PERSPECTIVES 2024



Table des matières

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION	2
II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2023.....	5
II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2023	5
II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2023	7
III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE.....	11
IV – PERSPECTIVES	12
PERSPECTIVES 2024	12
V – PROPOSITIONS DE DECISION DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION	13

ANNEXES :

- Bilan financier arrêté au 31/12/2023 et prévisionnel des futurs exercices ;
- Plan relatif à l'état d'avancement de la commercialisation arrêté au 31/12/2023 ;
- Tableaux de synthèse de l'état d'avancement des acquisitions et des cessions arrêté au 31/12/2023 ;

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

Située à proximité immédiate du quartier de la gare et du centre-ville, la ZAC* du Quartier de l'Amphithéâtre doit permettre le développement de plusieurs programmes de bureaux et de commerces ainsi que des équipements publics (les Arènes de Metz dont la conception a été confiée à l'architecte/urbaniste CHEMETOV, le Centre Pompidou-Metz dont la conception a été confiée à l'architecte SHIGERU BAN, le centre de congrès dont la conception a été confiée à l'architecte WILMOTTE, le centre commercial MUSE, la crèche...), le tout complété par une offre de 1500 à 2000 logements collectifs.

Ce quartier a pour objectif de renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire de l'EuroMétropole de Metz.

La ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre a été créée par décision du Conseil Municipal de Metz le 25 février 2000 sur une superficie de 37ha 85a.

Par délibération du 27 janvier 2005, la Ville de Metz a approuvé le plan directeur de la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre établi par l'Agence Nicolas Michelin et Associés (ANMA).

Le 27 juin 2005, la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a reconnu d'intérêt communautaire la ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre.

Le dossier de réalisation a été approuvé par décision du Conseil de Communauté le 30 janvier 2006 et prévoit la création de 215 000 m² à 275 000 m² de SHON répartie comme suit :

- de 30 000 m² à 40 000 m² SHON** dédiés aux équipements publics ;
- de 30 000 m² à 40 000 m² SHON dédiés à des commerces ;
- de 40 000 m² à 60 000 m² SHON dédiés à des bureaux/activités ;
- de 115 000 m² à 135 000 m² SHON dédiés à des logements.

Il prévoit en outre un certain nombre d'équipements publics constitués par :

- la réalisation d'un axe courbe Nord/sud devant irriguer l'ensemble des îlots composant le futur quartier ;
- deux rues Est/Ouest reliant le Sablon et la Seille ainsi que les deux ponts permettant de passer sous les voies SNCF ;
- le parvis du Centre Pompidou Metz qui assurera une liaison piétonne entre la sortie Sud de la gare SNCF et l'équipement culturel, ainsi que le parking public sous cet ouvrage et le jardin paysager devant accompagner le Centre Pompidou Metz ;
- diverses voiries de desserte des îlots à commercialiser ;
- un espace végétalisé entre le talus SNCF et les immeubles créés (bande énergétique) ;
- un réaménagement du passage de l'Amphithéâtre ;
- le réaménagement du talus SNCF et divers ouvrages sur le domaine ferroviaire (écran anti-bruit, ponts en extension des liaisons Est/Ouest, passages piétons vélos, second passage au travers de la gare SNCF...) ;
- le dévoiement de réseaux situés avenue de l'Amphithéâtre et alimentation en énergie électrique, chauffage urbain et réseau de froid du quartier, ainsi que la création des réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau potable et de télécommunication et télédistribution ;
- le réaménagement de la rue aux Arènes et de l'avenue de l'Amphithéâtre ;
- l'extension de la rue de BELCHAMPS ;
- la réalisation d'une voie de TCSP ;
- l'aménagement de l'avenue de la Seille.

*ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

**SHON : Surface Hors Œuvre Nette

Dans le CRAC 2010 et à la suite d'une modification du schéma directeur de la ZAC, le programme de l'opération a été modifié pour permettre le développement d'un total de 292 876 m² SHON qui ont évolué à la marge pour atteindre un total de 296 192 m² SDP* répartis de la façon suivante :

- Equipements publics (CPM, Congrès, crèche...)	:	31 911 m ²
- Bureaux / commerces	:	134 206 m ²
- Logements collectifs	:	130 075 m ²

La SAREMM est titulaire d'un Traité de Concession d'Aménagement signé en date du 20 décembre 2004.

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

- Avenant n°1 du 21 avril 2006, substituant la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole à la Ville de Metz dans l'ensemble de ses droits et obligations.
- Avenants, n°2 du 15 février 2008, n° 3 du 14 mai 2009, n° 4 du 9 septembre 2009 et n° 6 du 27 octobre 2010, n° 7 du 12 juillet 2011, n° 8 du 4 décembre 2012 et n° 9 du 10 juillet 2013, dont l'objet est le réajustement du montant des acquisitions des équipements publics par la Ville de Metz et Metz Métropole et de la participation d'équilibre de Metz Métropole, selon les CRAC approuvés par le Conseil Communautaire de Metz Métropole et le Conseil Municipal de la Ville de Metz.
- Avenant n°5 du 6 juillet 2010, qui a redéfini les conditions de versement de la rémunération de la SAREMM en réajustant le forfait annuel en fonction des nouvelles prévisions de dépenses et recettes, jusqu'à 2014. Il est prévu dans cet avenant qu'à compter de 2015, une nouvelle détermination du forfait.
- Avenant n°10 du 24 mai 2016, ayant pour objets :
 - D'acter le montant de la participation financière d'équilibre de METZ MÉTROPOLE de 21 172 063 €, dont un solde restant à verser de 12 283 154 €;
 - D'acter le montant de la participation aux équipements publics de la ZAC à hauteur de 29 940 844 € TTC, dont un solde restant à verser de 3 977 849 € ;
 - De prolonger la durée de la concession d'aménagement et de reporter son terme au 31 décembre 2025 ;
 - De définir le montant forfaitaire de rémunération annuelle de la SAREMM.
- Avenant n°11 du 17 juin 2020, ayant pour objet :
 - D'acter les régularisations comptables effectuées dans le cadre du groupement de commande mis en place pour la réalisation des infrastructures dédiées au projet METTIS,
 - D'acter la participation financière pour l'aménagement du pôle multimodal de la gare de Metz d'un montant de 1 016 500 €.
- Avenant n°12 du 15 décembre 2021, dont l'objet est d'acter la réalisation d'un équipement public, confiée à la SAREMM dans le cadre de la concession d'aménagement et réceptionné en date du 30 novembre 2020. Cet équipement constitué d'un parking provisoire aérien d'environ 200 places a été construit pour une durée de 3 à 4 ans au droit des lots D2.2 et D2.3 (Au sud de l'hôtel STARCK qui se situe sur le lot D2.1).
- Avenant n°13 signé le 09 décembre 2021, ayant pour objet d'acter l'évolution des participations financières à la ZAC, soit :
 - a) Participation d'équilibre du concédant :
 - ⇒ 27 829 551 € dont 19 103 402 € versés
 - ⇒ Le solde sera versé selon l'échéancier suivant :
 - De 2021 à 2024 : 500.000 €/an
 - 2025 : 68 661 €
 - Au-delà : 6 657 488 €
 - b) Participation de Metz Métropole aux travaux « Avenue de la Seille / Mettis » :
 - ⇒ 25 181 927 € HT, versée en totalité.
 - c) Participation de Metz Métropole au pôle d'Echange :
 - ⇒ 1.016.500 €, versée en totalité.
 - d) Participation de Metz Métropole au parking provisoire :
 - ⇒ 324 583 €.

*SDP : Surface De Plancher

➤ Avenant n°14 signé le 20 décembre 2022, ayant pour objet :

a) **ARTICLE 1 – DUREE DE LA CONCESSION**

D'un commun accord entre les parties et au vu de l'avancement de l'opération d'aménagement, le terme de la convention de concession de la ZAC « Quartier de l'Amphithéâtre » est reporté au **31 décembre 2032**.

b) **ARTICLE 2 – REMUNERATION DE LA SAREMM**

Il est rappelé qu'au travers de l'avenant n°10 au Traité de concession, en date du 24 mai 2016, les parties ont redéfini la rémunération de la SAREMM, sur la base du bilan établi au 31 décembre 2015 et ont convenu de :

- l'application d'un forfait annuel à compter du 1^{er} janvier 2015 de :
 - Exercice 2015 : 500 000 €
 - Exercice 2016 : 500 000 €
 - Exercice 2017 : 450 000 €
 - Exercice 2018 : 450 000 €
 - Exercice 2019 : 450 000 €
 - Exercice 2020 : 450 000 €
 - Exercice 2021 : 450 000 €
 - Exercice 2022 : 450 000 €
 - Exercice 2023 : 450 000 €
 - Exercice 2024 : 300 000 €
 - Exercice 2025 : 215 120 €

Or, compte tenu de la prolongation de la durée de la concession décidée ci-dessus, les parties sont convenues, d'ores et déjà, du principe d'appliquer un forfait annuel de 450.000 € à compter de l'exercice 2024 et ce jusqu'au dernier exercice, soit l'exercice 2032.

Ce montant forfaitaire pourra, au regard de l'évolution de l'opération, être modifié par voie d'avenant.

Les autres dispositions relatives à la rémunération restent applicables.

c) **ARTICLE 3 – PARTICIPATIONS FINANCIERES**

Au terme de l'article 1 a) relatif aux participations financières de l'avenant n°13 du 9 décembre 2021 au Traité de concession, les parties ont redéfini le versement de la Participation d'équilibre du concédant, soit :

- 27 829 551 € dont 19 103 402 € versés à fin 2021
- Le solde sera versé selon l'échéancier suivant :
 - De 2021 à 2024 : 500.000 €/an,
 - Au-delà : 6 726 149 €

Compte tenu de la prolongation de la durée de la concession décidée ci-dessus, les parties ont convenues, d'ores et déjà, du principe d'appliquer l'échéancier suivant, tout en sachant que le montant des participations est de 27 829 551 € dont 19 603 402 € déjà versé au 31 décembre 2021 :

- Exercice 2022 : 500 000 €
- Exercice 2023 : 500 000 €
- Exercice 2024 : 500 000 €
- Exercice 2025 : 840 770 €
- Exercice 2026 : 840 770 €
- Exercice 2027 : 840 770 €
- Exercice 2028 : 840 770 €
- Exercice 2029 : 840 770 €
- Exercice 2030 : 840 770 €
- Exercice 2031 : 840 770 €
- Exercice 2032 : 840 759 €

Soit un montant total de 8 226 149 €.

Ce montant forfaitaire pourra, au regard de l'évolution de l'opération, être modifié par voie d'avenant.

Les prix de charges foncières sont établis depuis 2009 de la façon suivante (par m² de surface de plancher – initialement SHON) :

prix au m² de surface de plancher

* Equipements publics (Congrès, crèche CCAS, etc)	:	111 € HT
* Bureaux / activités	:	230 € HT
* Commerces	:	230 € HT
* Logements collectifs	:	315 € HT
* Logements locatifs aidés	:	180 € HT
* Cinéma, pôle de loisirs	:	80 € HT

Une actualisation des prix des charges foncières a été étudiée dans le courant de l'année 2020 et les prix suivants ont été validés lors du comité de pilotage du 15 avril 2021 :

* Bureaux / activités	:	250 € HT
* Commerces	:	250 € HT
* Logements collectifs accession libre propriétaire occupant	:	320 € HT
* Logements collectifs accession libre investisseur bénéficiant d'une défiscalisation	:	450 € HT
* Logements collectifs abordables (tva 20% ou PSLA tva 5,5%)	:	235 € HT
* Logements locatifs aidés	:	200 € HT

Ces charges foncières actualisées sont intégrées dans le bilan financier depuis celui arrêté au 31 décembre 2020, et ceci pour toutes les futures cessions de lot.

II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2023

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

Le tableau ci-après synthétise l'état d'avancement de la programmation sur le quartier au 31 décembre 2023 au regard des dossiers de création/réalisation initiaux de la ZAC :

	<i>m² de SDP programmée</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2022</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
Equipements publics	40 000	30 037	75,1 %
Commerces	40 000	68 197	170,5 %
Bureaux/Activités	60 000	59 566	99,3 %
Logements	135 000	71 716	53,1 %

Le tableau ci-après synthétise l'état d'avancement de la programmation sur le quartier au 31 décembre 2023 consécutivement à la modification du schéma directeur intervenue en 2010 et sur lequel était basé le bilan de l'opération du CRAC arrêté au 31 décembre 2022 :

	<i>m² de SDP programmée ZAC</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2023</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
Equipements publics	31 911	30 037	94,1 %
Commerces/Bureaux/Activités	134 206	127 763	95,2 %
Logements	130 075	71 716	55,1 %

Le tableau ci-après synthétise, quant à lui, l'évolution de la programmation sur le quartier au 31 décembre 2023 consécutivement à la modification prévisionnelle du dossier de création et du dossier de réalisation dont la nouvelle programmation et le nouveau périmètre ont été validés par les élus lors du COPIL du 18 Mai 2022, et sur lequel est basé le bilan de l'opération du CRAC arrêté au 31 décembre 2022 :

	<i>m² de SDP programmée 2010</i>	<i>m² de SDP programmée 2022</i>	<i>Différence Entre 2010/2022</i>
Equipements publics	31 911	41 158	+9 247
Commerces/Bureaux/Activités	134 206	127 763	-6 443
Logements	130 075	147 912	+17 837

Au 31 décembre 2023, la SDP de logements vendus pour du logement social représente 20.7% de la superficie totale vendue et représente 10% de la superficie totale nouvellement programmée.

Il est à noter qu'à ce stade de l'évolution globale du projet (programmation réelle de la phase 1 différente de celle prévue au dossier de réalisation / programmation et périmètre de la phase 2 en cours d'adaptation), il est nécessaire (après concertation

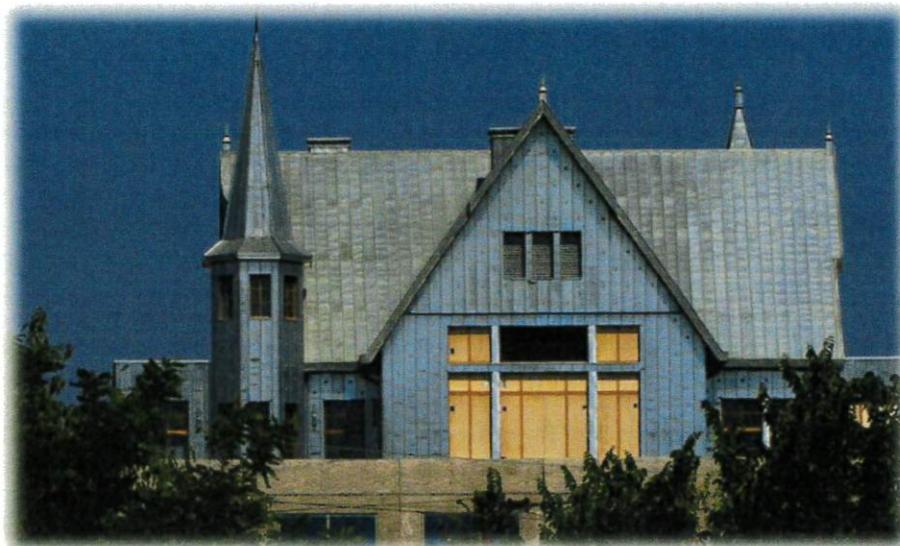
du public sur le projet validé par les élus) de saisir la DREAL/MRAE pour approbation de l'adaptation du dossier de création et de son étude d'impact ainsi que l'approbation du dossier de réalisation. Cette saisine de la DREAL/MRAE, programmée au premier semestre 2024, pourra générer des aléas réglementaires ayant des impacts sur le planning opérationnel prévisionnel.

Programmes immobiliers livrés au 31/12/2023 :

- **Lot D3.1.** Une promesse de vente a été signée le 22 décembre 2017 entre la SAREMM et ADIM EST pour un programme de pôle de loisirs regroupant un cinéma Kinopolis, un bowling et un restaurant totalisant 5 545 m² SDP. L'acte de vente a été signé le 28 août 2020 et les travaux ont démarré en septembre 2020. La livraison par ADIM EST des travaux de superstructure est intervenue à l'été 2021. L'ouverture du cinéma Kinopolis et du bowling s'est faite à l'automne 2022. L'ouverture du restaurant a été repoussée à l'été 2023.
- **Lot C2.5 :** Une promesse de vente a été signée en juillet 2014 entre la SAREMM et ADIM EST pour un programme de bureaux de 10 437 m² SDP. L'acte de vente a été signé le 12 décembre 2018 et les travaux ont démarré au printemps 2019. La livraison de l'ensemble de bureaux s'est faite en avril 2021, la CPAM s'y est installée en juin 2021.
- **Lot C2.2.-C2.3. :** ICADE a réalisé sur ce lot un programme de 9 454 m² SDP dont 9 154 m² SDP pour du logement et 300 m² SDP pour du commerce. Livraison a eu lieu au printemps 2020.
- **Lot C2.4 :** Une promesse de vente a été signée en décembre 2016 entre la SAREMM et BOUYGUES IMMOBILIER pour la réalisation d'un programme de 5 339 m² SDP de logements. La signature de l'acte de vente est intervenue en juillet 2018, les travaux ont été achevés fin 2020.
- **Lot A0 :** DEMATHIEU BARD IMMOBILIER y a réalisé un hôtel de 3 758 m² de SDP et a livré fin 2019 un ensemble de bureaux destinés à accueillir pour partie la nouvelle Maison de la Métropole.
- **Lot A1 :** M3CONGRES a acquis le terrain d'assiette du futur Centre de Congrès en décembre 2015 avant le démarrage effectif des travaux en mars 2016. Le bâtiment a été livré à son exploitant GL Events à l'été 2018.
- **Lot A2 :** NACARAT y a construit sur une surface de 8 214 m² SDP de commerces et le siège de la Caisse d'Épargne, qui s'y est établi en juin 2013.
- **Centre Pompidou Metz :** il représente une surface de 11 176 m² et a été inauguré en mai 2010. Une parcelle contiguë au CPM et à vocation muséale a été cédée à METZ METROPOLE en décembre 2013 pour une superficie autorisée de 1 000 m² SDP.
- **LOT B1 :** Le CCAS de METZ a réalisé sur 1 690 m² de SDP une crèche de 60 berceaux et une ludothèque.
- **Lot B2 :** NEXITY, LAZARD, BATIGERE, FONCIERE DES REGIONS et PROMALLIANCE ont réalisé un îlot mixte composé de logements en accession ou locatifs, de bureaux et de commerces en rez de chaussée sur une surface totale de 28 275 m² SDP. Les programmes ont été livrés de fin 2012 à mi 2013.
- **Lots B3-C3 :** APSYS et ses partenaires LAZARD, RIZZON, BATIGERE, ADIM/MHT et AEGIDE ont réalisé près de 84 000 m² SDP dédiés aux commerces, à l'activité tertiaire, au logement collectif (accession et locatif) ainsi que des résidences « services » (Ilot B3C3). L'acte de vente entre la SAREMM et l'ensemble des opérateurs a été signé fin septembre 2014. Les travaux ont démarré en décembre 2014 pour une livraison de l'ensemble commercial qui est intervenue le 21 novembre 2017. La partie logements a été livrée en 2018.
- **Lot C2.1 :** le CNFPT y a réalisé un centre de formation et le siège de la délégation locale sur 2 927 m² de SDP. Les travaux ont démarré début février 2015 pour une livraison qui s'est faite en octobre 2016.
- **Lot E2 :** BOUYGUES IMMOBILIER a réalisé un programme de 110 logements et des commerces en rez-de-chaussée sur 9 272 m² SDP.
- **Lot E3.7 :** RIZZON a réalisé un programme de 140 logements (dont 56 logements aidés/conventionnés qui ont été cédés à NEOLIA) et des commerces en rez-de-chaussée sur une surface totale de 12 158 m² SDP. La livraison des immeubles est intervenue début 2016.

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

- **Lot D2.1.** : Une convention a été signée avec la société « DIVODORUM » pour étudier l'implantation d'un hôtel 4 étoiles sur l'ilot D2.1. Un compromis de vente a été signé en septembre 2016 et le permis de construire a été obtenu en décembre 2017. L'acte de vente du terrain est intervenu en mai 2018 et les travaux ont démarré à l'été 2018. Un permis de construire modificatif a été obtenu en avril 2020, visant à modifier le projet en immeuble non soumis à la réglementation Immeuble à Grande Hauteur (IGH). La livraison prévue en 2022, puis fin 2023, a finalement été reportée en fin d'année 2024.



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 :

Ligne	Intitulé	Bilan 2022	Réalisé au 31/12/23	
		approuvé HT	HT	% avancement
	DEPENSES	159 561 267	127 627 818	80%
A	ETUDES	8 471 760	7 805 521	92%
B	FONCIER	35 812 432	31 274 382	87%
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	94 086 013	74 224 056	79%
E	FRAIS DIVERS	1 614 323	1 030 836	64%
F	FRAIS GENEREAUX	13 739 702	9 689 702	71%
G	FRAIS FINANCIERS	5 837 037	3 603 322	62%
	RECETTES	159 561 267	119 339 710	75%
H	CESSIONS	103 167 460	70 147 534	68%
I	PRODUITS FINANCIERS	521 286	524 202	101%
J	REMBOURSEMENT AVANCES	51 085	51 085	100%
K	SUBVENTIONS	146 676	301 125	205%
L	PARTICIPATIONS	54 686 680	47 460 531	87%
M	RECETTES DIVERSES	988 080	855 233	87%

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

- Etudes (A) :

Ce poste concerne les études pré-opérationnelles (étude loi sur l'eau, étude de circulation, etc.), les études menées par l'architecte-urbaniste de la ZAC ainsi que la réalisation des fouilles archéologiques.

En 2023, ont été engagées les dépenses d'études suivantes pour un montant total de 120 351 € HT :

- Honoraires urbaniste (note de cadrage MRAE, faisabilité d'un projet, mise à jour du plan guide et du CPAUPE)	75 234 € HT
- Etudes diverses (diagnostic magnétique et sécurisation pyrotechnique)	6 198 € HT
- Etudes pré-opérationnelles (études de faisabilité Débonnaire et Belchamps,)	38 919 € HT

- Foncier (B) :

Ce poste concerne les acquisitions foncières réalisées pour l'opération, y compris les acquisitions foncières réalisées auprès de SNCF et les travaux associés, ainsi que les frais de dépollution et les démolitions qui ont été nécessaires avant la vente des terrains. Il concerne également les impôts et taxes foncières à verser.

En 2023, aucune acquisition foncière n'a été opérée.

- Travaux d'infrastructures (D) :

Ce poste concerne les travaux d'infrastructure et comprend les honoraires techniques de rémunération de la maîtrise d'œuvre. Il a été construit, à l'origine du bilan, pour permettre de facilement identifier les travaux devant être pris en charge par Metz Métropole et ceux devant être pris en charge par la Ville de Metz. Toutefois, avec les différents transferts de compétence de la Ville de Metz vers Metz Métropole, ce redécoupage qui a permis de calculer les participations initiales de chacun n'a aujourd'hui plus de sens sur la partie travaux. Pour simplifier la lecture du bilan, le sous-poste D00 « TRAVAUX VRD APRES 1/01/20 » a été créé : il permet d'identifier facilement les travaux à venir.

En 2023, ont été engagées les dépenses de travaux d'infrastructures pour un montant total de 262 662 € HT :

- Aménagement phase 2 (dévoisement réseau HTA)	142 905 € HT
- Aménagement placette pôle des loisirs (parachèvements)	56 482 € HT
- Aménagement Débonnaire (détection et géolocalisation de réseaux)	32 960 € HT
- Divers et aléas (travaux entretien talus SNCF et éclairage provisoire Rue Marvingt)	11 010 € HT
- Parking provisoire (fourniture et pose de ganivelles)	2 828 € HT
- Assurance RC	543 € HT
- Honoraires techniques (ingénierie + honoraires de maîtrise d'œuvre + géomètre)	15 935 € HT

- Frais divers (E) :

Ce poste comporte les frais liés aux appels d'offres, tirages, assurances, contentieux, géomètres et aux actions de promotion et d'accueil de la ZAC, la publicité, les panneaux de communication sur site...

En 2023, ont été engagées les dépenses de frais divers pour un montant total de 32 935 € HT :

- Frais de commercialisation (indemnités compensatoires appels à promoteurs)	6 000 € HT
- Frais de concertation	4 500 € HT
- Frais de tirage	141 € HT
- Frais actes et contentieux	15 602 € HT
- Impôts fonciers	6 692 € HT

- Frais généraux (F) :

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

En 2023, la SAREMM a perçu une rémunération de 450 000 € HT.

- Frais financiers (G) :

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

En 2023, la SAREMM a remboursé 48 676 € HT d'intérêts bancaires.

Descriptifs des principaux postes de recettes perçues en 2023 :

- Cessions de droits à construire (H) :

Ce poste représente les recettes perçues depuis le début de l'opération.

En 2023, la SAREMM n'a perçu aucune recette de cession de droit à construire.

- Produits financiers (I) :

Ce poste correspond aux produits des placements de la trésorerie de l'opération.

En 2023, le montant des produits financiers s'élève à 2 917 € HTI.

- Subventions (K) :

En 2023, la SAREMM a perçu un montant de 154 449 € de subventions de la Région Grand-Est (Feder).

- Participations (L) :

Ce poste comprend les différentes participations financières versées au profit de la ZAC.

Participation d'équilibre

En 2020, une participation de 2 914 558 € a été perçue de la part de Metz Métropole conformément à l'échéancier prévu par l'avenant n°10 au traité de concession. Reste à percevoir un montant de 2 068 661 € HT sur les années 2021 à 2025.

Le CRAC 2020 prévoyait la mise en œuvre d'une nouvelle participation d'équilibre de 6 657 488 €, correspondant à l'annulation de la recette de cession des infrastructures à la ville de Metz, qui ne se réalisera pas.

Au terme de l'article 1.a) relatif aux participations financières de l'avenant n°13 du 9 décembre 2021 au Traité de concession, les parties ont redéfini le versement de la Participation d'équilibre du concédant, soit :

- 27 829 551 € dont 19 103 402 € versés à fin 2021
- Le solde sera versé selon l'échéancier suivant :
 - o De 2021 à 2024 : 500.000 €/an soit 2.000.000€
 - o Au-delà : 840.759 €/an soit 6.726.149 €

Aussi compte tenu de la prolongation de la durée de la concession décidée ci-dessus, les parties ont convenues, lors de l'établissement du CRAC 2021, du principe d'appliquer l'échéancier suivant, tout en sachant que le montant des participations est de 27 829 551 € dont 19 603 402 € déjà versé au 31 décembre 2021 :

- Exercice 2022 : 500 000 €
- Exercice 2023 : 500 000 €
- Exercice 2024 : 500 000 €
- Exercice 2025 : 840 770 €
- Exercice 2026 : 840 770 €
- Exercice 2027 : 840 770 €
- Exercice 2028 : 840 770 €
- Exercice 2029 : 840 770 €
- Exercice 2030 : 840 770 €
- Exercice 2031 : 840 770 €
- Exercice 2032 : 840 759 €

Participation aux travaux « Avenue de la Seille/Mettis »

En 2020, dans ce poste figure le solde de la participation pour un montant de 3 485 849 € HT.

(ce montant n'a pas fait l'objet d'un versement mais d'une compensation avec la dépense liée aux travaux).

Participation au Pôle Echange

Enfin, en 2020, la SAREMM a perçu la somme de 1 016 500 € de Metz Métropole correspondant à la participation suivant avenant 11 signé le 17 juin 2020.

En 2023, une participation de 500 000 € HT au titre de la participation d'équilibre de la ZAC a été perçue par la SAREMM conformément à l'échéancier acté par avenant (Cf. Avenant n°14).

- Autres recettes (M) :

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

En 2023, la SAREMM n'a perçu aucune autre recette.

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

- Avances remboursables :

Une convention financière a été signée avec le concédant le 24 juillet 2008, ayant comme objet de définir le montant des avances de trésorerie du concédant au profit de l'opération de ZAC, à hauteur de 16 000 000 € et les modalités de remboursement de celle-ci.

Cette convention financière a fait l'objet d'un avenant n°2 du 7 juillet 2016 qui prévoit conformément au CRAC au 31 décembre 2014 le versement d'avances complémentaires d'un montant de 9 000 000 € et sa date de remboursement fixée en totalité en 2020.

Le dernier remboursement étant intervenu en 2021, la SAREMM n'a plus de remboursement à opérer.

- Ligne de trésorerie et emprunt :

Ce poste comprend les lignes de trésorerie et emprunt souscrit par la SAREMM.

Au 31 décembre 2023, 2 emprunts contractés sont en cours, à savoir :

- Fin 2020, mise en place deux nouveaux emprunts totalisant 9 000 000 €, dont le déblocage a eu lieu début 2021,
- Mi 2022, mise en place un nouvel emprunt totalisant 5 000 000 €, dont le déblocage a eu lieu courant 2022.

Numéro du Contrat	Montant Initial	Banque	Date de signature	Caractéristiques générales			Taux d'intérêt		Affectation
				Date de Réalisation	Durée Initiale	Périodicité capital	Index	Taux constaté	Concédant et garant
0428666	4 500 000,00	Caisse d'Epargne	18/01/2021	18/01/2021	5 Ans	Trimestrielle	Taux Fixe	0,50	Eurométropole de Metz
06006154	4 500 000,00	Banque Populaire	13/11/2020	26/01/2021	5 Ans	Trimestrielle	Taux Fixe	0,50	Eurométropole de Metz
86474191807	5 000 000,00	Crédit Agricole	08/06/2022	08/06/2022	4 Ans	Trimestrielle	Taux Fixe	0,60	Eurométropole de Metz

- Etat de la trésorerie au 31/12/2023 :

- Financement (emprunt) : - 3041 332 €
- Situation de la trésorerie : - 795 445 €

La trésorerie de l'opération au 31 décembre 2023 est de – 795 445 €.

Comparaison entre le prévisionnel 2023 et le réalisé 2023 :

- Dépenses :

Le CRAC arrêté au 31 décembre 2022 prévoyait un montant de dépenses prévisionnelles en 2023 de 1 283 660 € HT. En 2023, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 914 624 € HT.

L'écart entre les dépenses prévisionnelles et réalisées en 2023 s'explique essentiellement par :

- Un report de facturation des honoraires d'urbanistes en 2024 (240 000 € HT),
- Un report de dépense de frais de commercialisation et notamment de mise à jour de la maquette en 2024 (45 500 € HT)
- Un montant moins élevé de frais financiers payés en 2023 (48 376 € HT en moins que le montant estimé)

- Recettes :

Le CRAC arrêté au 31 décembre 2022 prévoyait un montant de recettes prévisionnelles en 2023 de 515 796 € HT. En 2023, le montant total des recettes perçues s'élève à 657 367 € HT.

L'écart entre les recettes prévisionnelles et réalisées en 2023 s'explique essentiellement par la perception de la subvention de la Région Grand-Est (subvention Feder) d'un montant de 154 449 € HT

III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE

Eléments clés de l'évolution du bilan :

Le bilan proposé évolue de façon globale de +157 368 € HT en dépenses et en recettes.

Cette évolution est due :

- Pour les dépenses, en grande partie à des frais financiers supplémentaires (+153 150 € HT)
- Pour les recettes, en grande partie à la perception de la subvention de la Région Grand-Est qui n'était pas prévue lors du CRAC de 2022 (+154 449 € HT)

Dépenses :

- Fouilles archéologiques	+ 3 881 € HT
- Travaux VRD après le 01/01/2020	- 10 636 € HT
- Honoraires techniques	+ 10 972 € HT
- Frais financier	+ 153 150 € HT

Recettes :

- Produits financiers	+ 2 916 € HT
- Subventions	+ 154 449 € HT

Financement :

Le présent CRAC arrêté au 31 décembre 2023 prévoit la mise en place de 2 nouveaux emprunts en 2024 et 2026 d'un montant respectif de 6 600 000 € et de 5 000 000 €.

Proposition d'évolution du bilan :

Ligne	Intitulé	Bilan 2022	Bilan 2023	
		approuvé HT	HT	évolution (en €)
	DEPENSES	159 561 267	159 718 635	157 368
A	ETUDES	8 471 760	8 475 641	3 881
B	FONCIER	35 812 432	35 812 432	0
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	94 086 013	94 086 350	337
E	FRAIS DIVERS	1 614 323	1 614 323	0
F	FRAIS GENEREAUX	13 739 702	13 739 702	0
G	FRAIS FINANCIERS	5 837 037	5 990 187	153 150
	RECETTES	159 561 267	159 718 635	157 368
H	CESSIONS	103 167 460	103 167 462	2
I	PRODUITS FINANCIERS	521 286	524 202	2 916
J	REMBOURSEMENT AVANCES	51 085	51 085	0
K	SUBVENTIONS	146 676	301 125	154 449
L	PARTICIPATIONS	54 686 680	54 686 680	0
M	RECETTES DIVERSES	988 080	988 081	1

IV – PERSPECTIVES

PERSPECTIVES 2024

Pour 2024, les perspectives principales concernent :

Dépenses :

- Finalisation des études urbaines de la partie Sud de la ZAC ;
- Poursuite des études urbaines des franges de la ZAC (BELCHAMPS + DEBONNAIRE) ;
- Réalisation des études urbaines et démarrage des travaux de réaménagement de l'Avenue Mitterrand ;
- Poursuite des études PRO DCE par la SNCF pour la création du Passage Souterrain (PaSo) ;
- Versement de la rémunération forfaitaire de la SAREMM (450.000 €).

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2024 : **2 076 804 € HT**

Recettes :

- Cession de droits à construire :
 - Lot 01 : 7 270,40 m² SDP de logements libres pour les propriétaires occupants à un prix de 320 € HT/m² de SDP et 1 817,60 m² SDP de logements libres investisseurs à un prix de 450 € HT/m² SDP, soit un prix total de cession de 3 144 448 € HT ;

- Lot 02 : 7 966,08 m² SDP de logements libres pour les propriétaires occupants à un prix de 320 € HT/m² de SDP et 1 991,52 m² SDP de logements libres investisseurs à un prix de 450 € HT/m² SDP, soit un prix total de cession de 3 445 330 € HT ;
- Participations : versement du concédant de 500 000 € (participation financière d'équilibre),
- Recettes diverses : 36 167 € HT de recettes attendues, notamment liées au remboursement de l'avance UEM.

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2024 : **7 125 945 € HT**

Trésorerie :

- Souscription d'un emprunt de 6 600 000 €

SOLDE de trésorerie prévisionnelle à fin 2024 : **6 083 435 €**

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

Approbation du CRAC et du bilan prévisionnel actualisé arrêté au 31 décembre 2023.

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de 159.718.635 € HT.

Numéro de lot	Promoteur	Typologie de construction	Surfaces	Prix	Dates clés
			SDP/SHON vendues (ou m ² de terrain pour le logement individuel)	total HT	Signature de l'acte de vente initial
A0	HOTEL / DEMATHIEU&BARD	Commerces	3758	939 500 €	29/09/2015
A0	DEMATHIEU&BARD	Bureaux/Activités	13208	3 251 740 €	23/03/2018
A1	M3CONGRES	Equipements publics	15358	1 704 738 €	10/12/2015
A1	SNCF - Régul répéteur	Equipements publics	812	56 840 €	
A2	BUREAUX LA HALLE / SCCV	Commerces	2604	1 461 400 €	10/06/2011
		Bureaux/Activités	5610		
A3	METZ METROPOLE	Equipements publics	11176	1 117 600 €	22/12/2009
Triangle Nord	METZ METROPOLE	Equipements publics	1000	111 000 €	21/11/2013
B1	CCAS	Equipements publics	1690,5	217 194 €	17/12/2013
B2.1	BATIGERE - SAREL	Bureaux/Activités	4087	1 790 114 €	23/11/2010
		Commerces	97		
		Logements	3689		
B2.2	SCI POMPIDOU / FDR	Bureaux/Activités	5545	1 032 066 €	23/11/2010
		Commerces	153		
B2.3	SCI METZ AMPHITHEATRE - NEXITY GEORGE V	Logements	4085	1 424 408 €	03/11/2010
		Bureaux/Activités	999		
B2.4	SAS PROMALLIANCE	Commerces	454	790 416 €	23/11/2010
		Logements	208		
B2.5	SCI METZ AMPHITHEATRE 1 / LAZARD	Logements	2658	1 134 000 €	23/11/2010
		Bureaux/Activités	6300		
B3.C3 Socle	MUSE / SNC AMPHITHEATRE DE METZ / APSYS	Commerces	46525,36	10 673 638 €	30/09/2014
		Bureaux/Activités	273,42		
		Logements	1056,4		
B3.1	SCI AMPHITHEATRE METZ II / LAZARD	Logements	5212	938 160 €	30/09/2014
B3.3	SCI AMPHITHEATRE METZ II / LAZARD	Bureaux/Activités	4217,9	759 222 €	30/09/2014
B3.2	SCCV FIRST AMPHITHEATRE/ APSYS	Logements	3243,18	1 000 430 €	30/09/2014
		Bureaux/Activités	513		
C3.1	SCI ADIM EST REALISATIONS / MHT	Logements	3846,77	692 419 €	30/09/2014
C3.2	BATIGERE / SAREL	Logements	6928	1 247 040 €	30/09/2014
C3.4	SCCV AMPHI SUD (RIZZON)	Logements	2583,69	723 433 €	30/09/2014
C3.3 / C3.5	SCI METZ CALLIOPE / AEGIDE	Logements	9572	2 080 160 €	14/09/2016
C2.1	BUREAUX / CNFPT	Bureaux/Activités	2927	497 590 €	17/07/2014
C2.2 / C2.3	ICADE PROMOTION	Commerces	300	2 952 510 €	11/04/2017
		Logements	9154		
C.2.4	BOUYGUES IMMO	Logements	5338,94	1 681 766 €	25/07/2018
C2.5	BUREAUX / ADIM EST	Bureaux/Activités	10437	2 463 093 €	12/12/2018
D2.1	DIVODORUM (Hotel Starck)	Commerces	6829,6	1 244 900 €	30/05/2018
D3.1	CINEMA / ADIM EST (cinéma)	Commerces	4997,69	525 818 €	28/08/2020
		Commerces	547,84		
E2.3	SA BOUYGUES IMMOBILIER	Logements	9085	2 916 285 €	17/11/2011
		Bureaux/Activités	237		
		Logements	6418		
E3.7	SCCV AMPHI SUD	Logements	4058	3 148 400 €	17/12/2012
		Commerces	1723		
TOTAL			229 516	48 575 880	

Acte de vente signé à fin 2023

Compromis de vente signé à fin 2023

Résumé de l'acte

057-200039865-20240924-2024-09-DB14-DE

Numéro de l'acte : 2024-09-DB14
Date de décision : mardi 24 septembre 2024
Nature de l'acte : DE
Objet : ZAC du Quartier de l'Amphithéâtre : 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-DB14-DE
Document principal : 99_DE-14.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 09:45	En cours de transmission	
29/09/24 09:49	Transmis en Préfecture	
29/09/24 09:57	Accusé de réception reçu	