

**MAIRIE DE METZ****CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ**

---

**REGISTRE DES DELIBERATIONS**

---

**Séance du 27 septembre 2018****DCM N° 18-09-27-19****Objet : ZAC des Coteaux de la Seille - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'année 2017.****Rapporteur: M. le Maire**

Par traité de concession en date du 3 avril 2012, la ville de Metz a confié à la SPL SAREMM l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz.

En application des dispositions de ce traité ainsi que de l'article L-1523-3 du C.G.C.T et de l'article L-300-5 du code de l'urbanisme, la SPL doit chaque année fournir un CRAC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité) comprenant :

- Un bilan prévisionnel actualisé faisant apparaître le budget global actualisé, l'état des réalisations des dépenses et recettes de ce budget, et les dépenses et recettes restant à réaliser,
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des dépenses et recettes restant à réaliser.

Ces documents ainsi que la note de conjoncture sont soumis à l'examen de l'Assemblée délibérante de la collectivité.

Conformément à ce qui précède, la SAREMM présente le CRAC de la ZAC des Coteaux de la Seille arrêté à la date du 31 décembre 2017.

	Réalisation au 31/12/2017 (TTC)	Bilan global au 31/12/2016 (HT)	Bilan global actualisé au 31/12/2017 (HT)
Dépenses	13 410 688	43 056 537	43 063 273
Recettes	10 463 937	43 056 537	43 063 273

Le bilan financier prévisionnel global de l'opération est équilibré à hauteur de 43 063 273 € HT en dépenses et en recettes. Au 31 décembre 2017, la comptabilité de l'opération enregistre une trésorerie positive de 5 833 770 €.

Le bilan ne présente pas d'évolution notable entre 2016 et 2017.

Les dépenses réalisées par le concessionnaire sur l'exercice 2017 s'élèvent à 563 240 € TTC. Celles-ci comprennent pour 183 261 € TTC des travaux de voirie et de réseaux divers d'aménagement au nord de la zone. Les autres dépenses concernent des honoraires techniques, et les frais et rémunérations liés à la concession, ainsi que la poursuite des actions de promotion de la commercialisation de la zone.

Les recettes perçues en 2017 pour les cessions de charges foncières s'élèvent à un montant total de 4 765 746 € TTC, notamment suite à la vente de quatre lots :

- à IMMOGEORGES (îlot 7) pour 424 800 € TTC (logements en accession),
- à NOVA RESIDENCES (îlot 13) pour 1 339 500 € TTC (logements en accession),
- à ARCATURE (îlot 15) pour 1 696 500 € TTC (logements en accession),
- à NOEL PROMOTIONS (îlot18) pour 1 297 500 € TTC (logements en accession).

Les prévisions de dépenses en 2018, estimées à 3 059 050 € TTC, comprennent notamment des travaux d'équipement (poste électrique et réseaux électriques en définitif), des enfouissements de réseaux sous la rue Georges Ducrocq, une voie de bouclage entre les rues Célestine Michel et de Tivoli, le parachèvement d'espaces publics des îlots 9A et 11A, et la construction de voiries et réseaux de la phase 2 (sud).

Les prévisions de recettes, effectuées suivant le rythme de commercialisation actuel, prévoient en 2018 la cession de droits à construire estimés à 2 385 155 € TTC.

Les prix de cession sont maintenus à l'identique du CRAC 2016.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Les Commissions compétentes entendues,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 300-5,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2007, approuvant le dossier de création de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz,

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011 approuvant le transfert de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz à la SAREMM et le traité de concession afférant du 3 avril 2012,

**CONSIDERANT** le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2017 présenté par la SAREMM équilibré à hauteur de 43 063 273 € HT en dépenses et en recettes,

**CONSIDERANT** qu'il convient de procéder à un avenant n°3 au traité de concession afin d'adapter le forfait à l'avancement de l'opération et à ses réalisations, les parties ont décidé de redéfinir pour une nouvelle durée le montant forfaitaire à appliquer, soit un forfait de 180.000 € / an à compter du 01 janvier 2018 jusqu'au terme contractuel de la concession, le 02 avril 2024.

## APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

### DECIDE :

- **D'APPROUVER** le bilan financier prévisionnel arrêté au 31 décembre 2017 de l'opération, équilibré à hauteur de 43 063 273 € HT en dépenses et en recettes, suivant l'état constaté présenté par la SAREMM au titre du compte-rendu financier annuel (C.R.A.C.) de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à finaliser et signer l'avenant n°3 au traité de concession adaptant le forfait à l'avancement de l'opération et ses réalisations, pour une nouvelle durée, soit un forfait de 180.000 € / an à compter du 01 janvier 2018 jusqu'au terme contractuel de la concession, le 02 avril 2024.

Vu et présenté pour enrôlement,  
Signé :

Le Maire de Metz,  
Conseiller Départemental de la Moselle  
Dominique GROS

Service à l'origine de la DCM : Aménagement Opérationnel  
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme  
Référence nomenclature «ACTES» : 1.4 Autres types de contrats

Séance ouverte à 15h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,  
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.  
Membres assistant à la séance : 38 Absents : 17 Dont excusés : 9

**Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

**ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE  
A METZ**

**NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2017**

**PERSPECTIVES 2018**

- I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION**
- II – PROGRAMME DE L'OPERATION – ETAT D'AVANCEMENT**
- III – EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN**
- IV – DONNEES FINANCIERES**
- V – PERSPECTIVES**
- VI – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION  
DE L'OPERATION**

**ANNEXES :**

- état des dépenses et recettes au 31 / 12 / 2017
- bilan statique
- bilan échelonné dans le temps

# I – OBJECTIFS ET CADRE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION

## Rappel :

La ZAC des Coteaux de la Seille d'une superficie de 32.80 ha est située en extension sud du quartier de Plantières – Queuleu, qui était un ancien faubourg rattaché à la ville de Metz à la fin du XIXème siècle et qui a connu un fort développement après la deuxième guerre mondiale.

La ZAC a été créée par délibération en Conseil Municipal le 29 mars 2007.

Le dossier de réalisation a été approuvé par décision du Conseil Municipal le 29 mars 2012 et prévoit la création de 190 000 m<sup>2</sup> SHON maximum dont :

- 170 000 m<sup>2</sup> SHON maximum de logements répartis en 46 lots constructibles entre des logements sociaux, des logements locatifs libres et en accession à la propriété.
- 15 000 m<sup>2</sup> SHON maximum de bureaux, activités et commerces.
- 5000 m<sup>2</sup> SHON maximum pour des équipements.

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

- *La réalisation d'un réseau de nouvelles voies de desserte permettant d'irriguer l'ensemble de l'opération.*
- *La réalisation des réseaux permettant la viabilisation de l'opération,*
- *La réalisation de deux bassins de rétention sur les îlots n°7 et 26 d'une capacité respective de 950 m<sup>3</sup> et 2 500 m<sup>3</sup>.*
- *La réalisation d'espaces verts de proximité et de jardins familiaux.*

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011, le Conseil Municipal a approuvé le traité de concession pour la réalisation de la ZAC des Coteaux de la Seille entre la Ville de Metz et la SAREMM. Cette concession est prévue pour une durée de 12 ans à compter du 3 avril 2012, date de notification par la Collectivité au concessionnaire.

L'avenant n°1 en date des 7 décembre 2012 et 14 février 2013 a fixé le forfait annuel de rémunération de la SAREMM pour la période 2012-2016.

L'avenant n° 2 en date des 3 novembre 2015 et 26 novembre 2015 a fixé le forfait annuel de rémunération de la SAREMM en supprimant cette période quadriennale.

Le CRAC de la ZAC, arrêté au 31 décembre 2016, a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 26 octobre 2017.

## II – PROGRAMME DE L'OPERATION – ETAT D'AVANCEMENT

### PROGRAMME PREVISIONNEL

A ce jour, le programme comporte 190 000 m<sup>2</sup> de SHON répartis de la façon suivante :

- Equipements publics	:	5 000 m <sup>2</sup>
- Bureaux / commerces / activités	:	15 000 m <sup>2</sup>
- Logements	:	170 000 m <sup>2</sup>

Les prix unitaires sont établis de la façon suivante:

- Bureaux / activités / commerces	:	150 € HT par m <sup>2</sup> de SDP
- Logements intermédiaires et collectifs	:	250 € HT par m <sup>2</sup> de SDP
- Logements locatifs aidés	:	185 € HT par m <sup>2</sup> de SDP
- Logements individuels	:	250 € HT par m <sup>2</sup> de terrain

#### N.B. pour mémoire :

- Les prix SHON ont été maintenus en SDP.

- CRAC arrêté au 31/12/2016 : le prix des logements aidés sera désormais de 185 € HT / m<sup>2</sup> de SDP (au lieu de 165 € HT), pour tous les programmes de logements aidés, non engagés à ce jour ; ceci afin d'assurer une cohérence tarifaire entre les différentes ZAC de la Ville de Metz.

- CRAC arrêté au 31/12/2016 : ajout d'un nouveau prix de vente pour la réalisation de maisons individuelles : 250 € HT / m<sup>2</sup> terrain.

### ETAT D'AVANCEMENT, REALISATIONS AU 31/12/2017

#### 1 - Dépenses

**- Foncier :** réalisation au 31/12/2017 4 397 244 € TTC

Au terme de la procédure d'expropriation engagée par la Ville de METZ et suite au jugement en fixation d'indemnités n°29/2012 rendu le 27 avril 2012 par le Tribunal de Grande Instance de METZ, la SAREMM a versé le montant de ces indemnités aux différents propriétaires concernés.

**- Etudes générales :** réalisation au 31/12/2017 611 179 € TTC

Elles concernent, entre autre, 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 d'un diagnostic archéologique.

**- Construction :** réalisation au 31/12/2017 7 496 € TTC

Ce poste correspond à une provision pour un aménagement sommaire et aux frais de copropriété des locaux acquis par la SAREMM sous la forme d'une dation et destinés à la Maison du projet. Les frais d'équipement et de fonctionnement ne sont pas inclus (mobilier, abonnements d'eau, d'électricité, etc.).

**- Travaux d'infrastructures :** réalisation au 31/12/2017 6 465 235 € TTC

Ces dépenses se décomposent de la manière suivante :

- Travaux préparatoires : 71 947 € TTC

- Amenée extérieure des réseaux AEP :	300 073 € TTC
- Amenée extérieure des réseaux d'électricité :	260 116 € TTC
- Ensemble voirie, assainissement, EP, signalisation, divers:	4 872 063 € TTC
- Espaces verts :	650 318 € TTC
- R. G. Ducrocq :	2 203 € TTC

**- Honoraires techniques :** réalisation au 31/12/2017 **308 514 € TTC**

Il s'agit essentiellement de la rémunération versée à la maîtrise d'œuvre.

**- Commercialisation :** réalisation au 31/12/2017 **36 387 € TTC**

Ce poste comprend les actions de promotion et d'accueil de la ZAC, la publicité, les panneaux de communication sur site et le remboursement aux opérateurs prévu par la convention signée avec CERQUAL.

**- Frais généraux :** réalisation au 31/12/2017 **1 559 210 € TTC**

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

Cette rémunération est forfaitisée à 260 000 € annuellement.

**- Frais divers :** réalisation au 31/12/2017 **117 650 € TTC**

Frais d'appel d'offres, tirages, impôts fonciers...

**- Frais financiers :** réalisation au 31/12/2017 **216 289 € TTC**

Intérêts des emprunts souscrits ou des lignes de trésoreries mises en place temporairement.

## **2 - Recettes**

**- Cessions de droits à construire :** réalisation au 31/12/2017 **10 146 095 € TTC**

Ces recettes se décomposent de la façon suivante :

- HABITER PROMOTION (Ilot 8) :	1 250 050 € TTC
- ICADE (Ilot 9A) :	1 170 965 € TTC
- RIZZON (Ilot 9B) :	731 469 € TTC
- LOGIEST (Ilot 10) :	891 227 € TTC
- BLUE HABITAT (Ilot 11A) :	822 360 € TTC
- BLUE HABITAT (Ilot 11B) :	514 278 € TTC
- IMMOGEORGES (Ilot 7) :	424 800 € TTC
- NOVA RESIDENCE (Ilot 13) :	1 339 500 € TTC
- LOGIEST (Ilot 15) :	1 696 500 € TTC
- HABITER PROMOTION (Ilot 18) :	1 297 500 € TTC
- ACTE D'ECHANGE :	7 445 € TTC

**- Subventions :** réalisation au 31/12/17 **187 134 € TTC**

Il s'agit de deux subventions : une de l'ADEME pour la réalisation d'un bilan carbone prospectif sur la ZAC et une du fonds d'aménagement urbain.

<b>- Produits financiers :</b>	<b>réalisation au 31/12/17</b>	<b>96 148 € TTC</b>
--------------------------------	--------------------------------	---------------------

<b>- Autres recettes :</b>	<b>réalisation au 31/12/17</b>	<b>34 560 € TTC</b>
----------------------------	--------------------------------	---------------------

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



### III – EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN

#### **DEPENSES (€ HT)**

##### **- Foncier :**

Bilan 2016	:	<u>4 535 838 €</u>
Bilan 2017	:	<u>4 542 573 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>+ 6 735 €</b>

Cette augmentation est liée à l'échange de terrain avec M. et Mme CHRISTINE, elle est compensée par la somme équivalente en recette.

##### **- Etudes générales :**

Bilan 2016	:	<u>1 352 397 €</u>
Bilan 2017	:	<u>1 352 397 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>0 €</b>

Il n'y a pas d'évolution sur ce poste.

##### **- Constructions :**

Bilan 2016	:	<u>271 028 €</u>
Bilan 2017	:	<u>271 028 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>0 €</b>

Il n'y a pas d'évolution sur ce poste.

Ce poste correspond à une provision pour un aménagement sommaire des locaux destinés à la Maison du projet. Les frais d'équipement et de fonctionnement ne sont pas inclus (mobilier, abonnements d'eau, d'électricité, etc.).

##### **- Travaux d'Infrastructures dont Honoraires techniques :**

Bilan 2016	:	30 333 000 €	<b>dont</b>	Bilan 2016	:	4 370 394 €
Bilan 2017	:	<u>30 332 999 €</u>		Bilan 2017	:	<u>4 370 394 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>- 1 €</b>		<b>Différence</b>	:	<b>0 €</b>

Il n'y a pas d'évolution sur ce poste.

**- Frais de commercialisation :**

Bilan 2016	:	1 544 709 €
Bilan 2017	:	<u>1 544 709 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>0 €</b>

Il n'y a pas d'évolution sur ce poste.

A noter en 2014 la suppression d'une provision destinée à aider financièrement les porteurs de projets qui s'engagent dans une certification CERQUAL. En conséquence il n'y a plus d'obligation pour les porteurs de projet.

**- Frais généraux :**

Bilan 2016	:	3 115 227 €
Bilan 2017	:	<u>3 115 227 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>0 €</b>

Il n'y a pas d'évolution sur ce poste.

L'avenant n°2 en date des 3 et 26 novembre 2015 a fixé un forfait annuel de 260 000 €. Dans le présent CRAC, au regard de l'avancement de l'opération, il est proposé un avenant n°3 qui passe le forfait de rémunération à 180 000 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 jusqu'au terme de la concession.

**- Frais divers :**

Bilan 2016	:	668 172 €
Bilan 2017	:	<u>668 172 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>0 €</b>

Il n'y a pas d'évolution sur ce poste.

**- Frais financiers :**

Bilan 2016	:	1 236 168 €
Bilan 2017	:	<u>1 236 168 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>0 €</b>

En 2013, la SAREMM a sollicité l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour un montant de 1 700 000 € auprès du Crédit Agricole de Lorraine afin de couvrir les besoins de l'opération.

Afin de répondre aux besoins de trésorerie de l'opération, la SAREMM a remplacé cette ligne de trésorerie par deux emprunts d'un montant global de 4 000 000 € (2 000 000 € en 2015 et 2 000 000 € en 2016).

**RECETTES (€ HT)**

**- Cessions de droits à construire :**

Bilan 2016	:	42 802 308 €
Bilan 2017	:	<u>42 781 388 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>- 20 920 €</b>

**- Subventions :**

Bilan 2016 : 156 937 €  
Bilan 2017 : 156 937 €

**Différence 0 €**

**- Produits financiers :**

Bilan 2016 : 79 759 €  
Bilan 2017 : 96 148 €

**Différence : + 16 389 €**

## IV – DONNEES FINANCIERES

### Acte d'apport

La signature de l'Acte d'Apport entre la Ville de METZ et la SAREMM est intervenue le 8 octobre 2012. Un avenant à l'acte d'apport a été signé le 29 aout 2013 pour réajuster certains montants.

Le tableau financier de l'opération transférée est le suivant :

	Montant total HT	TVA	Montant total TTC
<b>Ingénierie</b>	56 340,00	11 042,64	67 382,64
<b>Etudes</b>	482 732,79	75 248,87	557 981,66
<b>Foncier</b>	2 105 800,05	7 090,34	2 112 890,39
<b>Travaux</b>	70 000,00	13 720,00	83 720,00
<b>Divers</b>	22 584,22	3 326,10	25 910,32
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>2 737 457,06</b>	<b>110 427,94</b>	<b>2 847 885,01</b>
<b>Etudes</b>	5 950,00	0,00	5 950,00
<b>Foncier</b>	1 250 050,00	238 474,33	1 488 524,33
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 256 000,00</b>	<b>238 474,33</b>	<b>1 494 474,33</b>
<b>Solde négatif</b>	<b>1 481 457,06</b>		<b>1 353 410,68</b>

Il résulte du tableau ci-dessus :

- Des recettes comptabilisées à la date du 3 juillet 2012 pour un montant de 1 256 000 € HT
- Des dépenses comptabilisées à la date du 3 juillet 2012 pour un montant de 2 737 457,06 € HT

➔ Soit un solde négatif d'opération de **1 481 457,06€ HT** dont le remboursement à la Ville de Metz est prévu au 30/11/2022, conformément à la convention financière entre la Ville de Metz et la SAREMM fixant l'échéancier de paiement de l'acte d'apport co-signée les 03 et 26/11/2015.

Dans la convention financière précitée, il a été décidé de procéder à la transformation du montant de l'acte d'apport en avances de trésorerie pour le montant de **1 481 457,06€**.

### Avances de trésorerie

Une convention d'avances au profit de la SAREMM a été signée les 25 mai et 8 août 2012 avec la Ville de METZ définissant le montant de l'avance à hauteur de 4 100 000 € ainsi que les échéanciers de versement et de remboursement de celle-ci.

Un premier versement à la SAREMM d'un montant de 2 600 000 € est intervenu en 2012.

Un second versement de 1 500 000 € est intervenu en 2013.

Par avenant N° 1 du 20/08/2014, les parties ont acté le montant versé au 31 décembre 2013, soit 4.100.000 €, lequel fera l'objet d'un remboursement, sous réserve des disponibilités de trésorerie de l'opération, au cours de l'exercice 2022.

Par convention financière entre la Ville de Metz et la SAREMM co-signée les 03 et 26/11/2015, il a été décidé de procéder à la transformation de l'acte d'apport en avances de trésorerie pour un montant de 1 481 457,06 €, qui viennent s'ajouter aux 4 100 000 € précédents.

Le montant total des avances à rembourser à la Ville de Metz est arrêté, au 31/12/2017, à 5 581 457€.

### Lignes de trésorerie et emprunts

En 2013, la SAREMM a sollicité l'ouverture d'une ligne de trésorerie pour un montant de 1 700 000 € auprès du Crédit Agricole de Lorraine pour une durée de 2 ans.

Afin de couvrir les besoins de l'opération, la SAREMM a sollicité deux emprunts à hauteur de 4 000 000 € en 2015 et 2016 au total. Les frais financiers correspondants ont été provisionnés.

### Participations

Aucune participation du concédant à l'équilibre du bilan n'est prévue à ce jour.

### Etat de réalisation au 31/12/2017 (€ TTC)

- Dépenses réalisées	:	- 13 410 688,00 €
- Recettes réalisées	:	+ 10 463 937,00 €
- Financement (avances et ligne de tréso.) et TVA	:	+ 8 122 687,00 €
- Fournisseurs non réglés	:	+ 269 156,75 €
- Retenues de garanties fournisseurs et avances	:	- 28 472,75 €
- Clients (dû et acomptes)	:	+ 417 150 €
		<hr/>
- <b>Situation de trésorerie</b>	:	<b>+ 5 833 770 €</b>

## **Prévisions de dépenses et recettes 2018**

Pour 2018, les principales dépenses et recettes concernent :

### **Travaux :**

- Installation du poste de transformation électrique et des réseaux en définitif ;
- Enfouissement des réseaux sous le trottoir de la rue G. Ducrocq ;
- Réalisation d'une voie de bouclage entre la rue Célestine Michel et la rue de Tivoli ;
- Parachèvement des espaces publics autour des ilots 9A et 11A ;
- Aménagement des réseaux et voiries de la 2<sup>ème</sup> phase (Ilots 12, 13, 16, 17, 18 et 15).

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2018 : 3 059 050 € TTC

### **Recettes :**

- Cessions de droits à construire

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2018 : 2 385 155 € TTC

Il en résulte un solde de trésorerie prévisionnelle de 4 088 282 € TTC.

## **V – PERSPECTIVES**

### **PROGRAMMES REALISES AU 31 DECEMBRE 2017 :**

- **Ilot 8** : HABITER PROMOTION y réalise un programme d'une cinquantaine de logements en accession qui a été livré pour partie au dernier trimestre 2013 et au premier trimestre 2014 pour la totalité.
- **Ilot 10** : LOGIEST : Ce programme comporte 5 063 m<sup>2</sup> de SHON de logements répartis en un programme de 57 logements locatifs sociaux et 10 logements en accession sociale qui a été livré au second trimestre 2014.
- **Ilot 9A** : ICADE a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un programme de 4 200 m<sup>2</sup> de SHON totale dont 3 523 m<sup>2</sup> de logements et 677 m<sup>2</sup> de bureaux/commerces. Le programme a été livré courant juillet 2016.
- **Ilot 11A** : BLUE HABITAT a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un programme de 2 761 m<sup>2</sup> de SHON de logements. Le programme a été livré début 2016.
- **Ilot 9B** : RIZZON a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un programme de 2 372 m<sup>2</sup> de SDP totale dont 2 052 m<sup>2</sup> de logements et 320 m<sup>2</sup> de bureaux/commerces. La cession de ce lot a été réalisée le 16/12/2015 avec un démarrage des travaux en septembre 2016 pour une livraison fin 2017.
- **Ilot 11B** : BLUE HABITAT envisage d'y réaliser un programme de 23 logements collectifs pour une SDP totale de 1 710 m<sup>2</sup>. La cession de ce lot a été réalisée le 30/03/2016. Les travaux ont démarrés en avril 2016 pour une livraison fin 2017.

## **PROGRAMMES IMMOBILIERS EN COURS DE REALISATION OU DE FINALISATION :**

- **Ilot 15** : ARCATURE y réalise un programme de 3 425 m<sup>2</sup> SDP de logements dont 16 maisons individuelles.

## **PROGRAMMES IMMOBILIERS EN COURS :**

Pour la phase 2, intégrant une nouvelle programmation avec de l'habitat individuel, les lots ont été attribués aux opérateurs suivants :

- IMMOGEORGES pour un programme de 20 logements collectifs représentant 1.403 m<sup>2</sup> SDP de logements (Ilot 7).
- PRIMMO pour un programme de 10 logements collectifs représentant 800 m<sup>2</sup> SDP et 3 maisons individuelles (Ilot 12).
- NOVA RESIDENCES pour un programme de 35 logements collectifs représentant 2.160 m<sup>2</sup> SDP et 15 maisons individuelles (Ilot 13).
- STRADIM pour un programme de 25 logements collectifs représentant 1.970 m<sup>2</sup> SDP et 8 maisons individuelles (Ilot 16).
- LOGIEST pour un programme de 2 collectifs d'une quinzaine de logements chacun en locatif, 1 bande d'environ 10 pavillons urbains en locatif et 1 bande d'environ 10 pavillons urbains en PSLA (Ilot 17).
- NOEL PROMOTIONS pour un programme de 70 logements collectifs représentant 4.325 m<sup>2</sup> SDP (Ilot 18).
- BLUE HABITAT pour un programme de 210 logements au sud de la ZAC, la réflexion est en cours.

Les compromis de vente ont été signés avec IMMOGEORGES, NOVA RESIDENCES et NOEL PROMOTIONS. Pour les autres programmes, les promesses de vente devraient intervenir en 2017 et 2018.

## **PROGRAMMES IMMOBILIERS A VENIR :**

## **VI – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION**

- Approbation du CRAC au 31/12/2017;
- Approbation du bilan prévisionnel présenté par la SAREMM ;
- Maintien des prix de vente pour les secteurs non affectés, à savoir :
  - Bureaux / activités / commerces: 150 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
  - Logements intermédiaires et collectifs: 250 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
  - Logements locatifs aidés: 185 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
  - Logements individuels: 250 € HT par m<sup>2</sup> de terrain
- Approbation de l'avenant n°3 à la concession définissant le montant du forfait de rémunération

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé au 31/12/2017 est équilibré à hauteur de **43 063 273 € HT**.

Intitulé	Bilan 2016	Bilan	Nouveau Bilan		Réalisé		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	approuvé	HT	HT	TTC	Total	Reste	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
<b>DEPENSES</b>	<b>49 940 359</b>	<b>43 056 539</b>	<b>43 063 273</b>	<b>49 942 712</b>	<b>13 410 688</b>	<b>36 529 671</b>	<b>563 240</b>	<b>3 059 050</b>	<b>2 005 021</b>	<b>2 664 258</b>	<b>1 808 183</b>	<b>11 089 123</b>	<b>15 718 594</b>	<b>187 796</b>
<b>A ETUDES</b>	<b>1 526 189</b>	<b>1 352 397</b>	<b>1 352 397</b>	<b>1 526 189</b>	<b>611 179</b>	<b>915 010</b>	<b>5 808</b>	<b>52 800</b>	<b>52 800</b>	<b>52 800</b>	<b>52 800</b>	<b>640 954</b>	<b>62 856</b>	
A02 ETUDES PRE -	256 213	229 959	229 959	256 213	98 691	157 522		16 800	16 800	16 800	16 800	81 922	8 400	
A03 HONORAIRES URBANISTE	990 622	873 126	873 126	990 622	396 102	594 520	5 808	30 000	30 000	30 000	30 000	444 065	30 456	
A06 SONDAGES GEOTECHNIQUES	180 544	150 502	150 502	180 544	17 576	162 968		6 000	6 000	6 000	6 000	114 967	24 000	
A09 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	98 810	98 810	98 810	98 810	98 810	98 810								
<b>B FONCIER</b>	<b>4 731 667</b>	<b>4 535 838</b>	<b>4 542 573</b>	<b>4 739 737</b>	<b>4 397 244</b>	<b>334 423</b>	<b>8 571</b>	<b>31 200</b>	<b>30 000</b>	<b>28 800</b>	<b>27 600</b>	<b>165 395</b>	<b>59 498</b>	
B01 ACQUISITIONS DANS LA ZAC	3 378 407	3 378 407	3 384 611	3 385 852	3 385 852	-7 445	7 445							
B02 ACQUISITIONS AVT ZAC	87 025	87 025	87 025	87 025	87 025									
B03 FRAIS D'ACQUISITION	38 003	38 003	38 952	39 130	39 130	-1 127	1 126							
B04 FRAIS ACTE D'APPORT	18 502	15 499	15 499	18 502	18 502									
B08 IMPOTS ET TAXES	395 770	338 604	338 186	395 268	52 775	342 995		31 200	30 000	28 800	27 600	165 395	59 498	
B10 DATION MAISON DU PROJET	813 960	678 300	678 300	813 960	813 960									
<b>C CONSTRUCTIONS</b>	<b>323 828</b>	<b>271 028</b>	<b>271 028</b>	<b>320 331</b>	<b>7 496</b>	<b>316 332</b>	<b>2 109</b>	<b>294 835</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
C399 AMENAGEMENT MAISON DU	316 800	264 000	246 514	295 817	3 981	312 819		291 835						
C699 PROVISIONS POUR CHARGES	7 028	7 028	24 514	24 514	3 514	3 514	2 109	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
<b>D TRAVAUX D'AMENAGEMENT</b>	<b>36 358 224</b>	<b>30 333 000</b>	<b>30 332 999</b>	<b>36 356 373</b>	<b>6 465 235</b>	<b>29 892 989</b>	<b>183 261</b>	<b>1 698 101</b>	<b>1 571 033</b>	<b>2 242 000</b>	<b>1 392 986</b>	<b>7 958 575</b>	<b>15 028 444</b>	
D01 TRAVAUX PREPARATOIRES	152 418	138 687	138 687	152 418	71 947	80 471		6 000	6 000	6 000	6 000	44 471	12 000	
D02 AMENEE EXT. RESEAUX AEP	570 903	476 589	476 589	570 903	300 073	270 830		96 736	78 095	96 000				
D03 AMENEE EXT. ELEC.	575 747	479 908	479 908	575 748	260 116	315 631	94 970	90 000	60 000	60 000	44 610	61 021		
D04 ENS. VOIRIE ASSAIN EP	25 113 832	20 937 706	20 937 706	25 113 833	4 872 063	20 241 769	76 534	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000	14 741 770	
D08 ESPACES VERTS	2 228 602	1 859 532	1 859 532	2 226 749	650 318	1 578 284	11 230	22 916	18 000	540 000		995 514		
D09 ACTUALISATIONS ET ALEAS	2 052 782	1 710 652	1 710 652	2 052 783		2 052 782		91 619	74 673	110 730	63 539	1 638 599	73 622	
D11 CLOTURES MAISONS	30 101	25 084	25 084	30 101		30 101		30 101						
D29 RUE GEORGES DUCROCO	401 337	334 448	334 448	401 337	2 203	399 134						399 134		
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES														
D40 HONORAIRES TECHNIQUES / INGENIERIE	5 232 502	4 370 394	4 370 394	5 232 503	308 514	4 923 988	527	260 729	234 265	329 270	178 836	3 719 836	201 052	
D4001 INGENIERIE (MAITRISE)	2 681 700	2 244 393	2 244 393	2 681 700	155 120	2 526 580		91 885	80 250	141 882	77 682	2 045 439	89 442	
D4005 ETUDES TECHNIQUES, PLANS,	180 597	150 502	150 502	180 597	1 537	179 060		9 600	9 600	9 600	9 600	131 060	9 600	
D4006 CONCEPTION ESPACES	1 799 628	1 500 000	1 500 000	1 799 628	142 428	1 657 200		78 000	78 000	78 000	78 000	1 255 464	89 736	
D4007 COORDINATION SECURITE	155 696	129 765	129 765	155 696	9 429	146 267	527	6 979	5 687	8 427	4 837	115 264	5 074	
D4008 MISSION OPC 0.5%	155 718	129 765	129 765	155 718		155 718		4 594	4 013	7 094	3 884	128 933	7 200	
D4009 IMPREVUS ET ALEAS 5%	259 163	215 969	215 969	259 163		259 163		69 671	56 716	84 267	4 834	43 676		
000101/ Enlèvement caravane + baies vitrées -		215 969	215 969	259 163		259 163		69 671	56 716	84 267	4 834	43 676		
<b>E FRAIS DIVERS</b>	<b>2 648 976</b>	<b>2 212 881</b>	<b>2 212 881</b>	<b>2 648 608</b>	<b>154 037</b>	<b>2 494 939</b>	<b>36 204</b>	<b>763 109</b>	<b>132 960</b>	<b>125 760</b>	<b>132 960</b>	<b>1 247 057</b>	<b>92 725</b>	
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	1 853 566	1 544 709	1 544 709	1 853 566	36 387	1 817 179	7 629	727 349	90 000	90 000	90 000	752 759	67 072	
E10 ACTIONS DE PROMOTION ET	900 972	750 876	750 876	900 972	31 918	869 054	5 901	60 000	60 000	60 000	60 000	592 955	36 100	
E11 PUBLICITE (publicat. insertion)	75 245	62 709	62 709	75 245	4 469	70 776	1 728	6 000	6 000	6 000	6 000	39 804	6 972	
E12 SIGNALISATION (panneau)	240 000	200 000	200 000	240 000		240 000		24 000	24 000	24 000	24 000	120 000	24 000	
E13 REMBOURSEMENT	637 349	531 124	531 124	637 349		637 349		637 349						
E2 DIVERS	795 410	668 172	668 172	795 042	117 650	677 760	28 575	35 760	42 960	35 760	42 960	494 298	25 654	
E2001 TIRAGES	21 001	17 505	17 055	20 461	2 155	18 846		960	960	960	960	14 045	420	
E2002 FOURNITURES DIVERSES	92 779	77 374	77 824	93 319	46 623	46 157	14 940	7 200	7 200	7 200	7 200	32 297		
E2003 ASSURANCES	45 902	39 673	39 673	45 533	10 373	35 529	1 845	2 400	2 400	2 400	2 400	20 336	5 224	
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	204 000	170 000	170 000	204 000	19 188	184 812	11 790	12 000	12 000	12 000	12 000	136 602	210	
E2005 FRAIS ACTES ET	46 595	38 832	38 832	46 595	995	45 600		2 400	2 400	2 400	2 400	33 600	2 400	
E2007 CONSULTATION MARCHÉ	115 015	95 867	95 867	115 015	8 676	106 339		6 000	6 000	6 000	6 000	73 940	8 400	
E2099 DIVERS FRAIS DIVERS	270 118	228 921	228 921	270 118	29 641	240 477		12 000	12 000	12 000	12 000	183 478	9 000	
<b>F FRAIS GENEREAUX</b>	<b>3 115 227</b>	<b>3 115 227</b>	<b>3 115 227</b>	<b>3 115 227</b>	<b>1 559 210</b>	<b>1 556 017</b>	<b>260 000</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>	<b>471 221</b>	<b>184 796</b>
F1 REM. SAREMM SUIVI	184 796	184 796	184 796	184 796		184 796								184 796
F2 REM. SAREMM GESTION DES	1 630 821	1 630 821	1 371 221	1 371 221		1 630 821		180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	471 221	
F4 FORFAIT ANNUEL GESTION	1 299 610	1 299 610	1 559 210	1 559 210	1 559 210	-259 600	260 000							
<b>G FRAIS FINANCIERS</b>	<b>1 236 248</b>	<b>1 236 168</b>	<b>1 236 167</b>	<b>1 236 248</b>	<b>216 289</b>	<b>1 019 959</b>	<b>67 287</b>	<b>39 005</b>	<b>35 227</b>	<b>31 898</b>	<b>18 837</b>	<b>894 143</b>	<b>849</b>	
G1 F. F. S/ EMPRUNT	1 152 246	1 152 197	1 152 197	1 152 245	149 020	1 003 226	67 287	39 005	35 227	22 981	11 020	894 143	849	
CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €		156 220	156 269	156 269	27 533	-86 635		22 306	18 104	13 830	9 483	5 062	849	
PRET 2 000 000 € 01/04/07/10		115 138	115 138	115 138	62 386	-62 386	39 753		17 123	9 151	1 537			
G13 Provision pour futur emprunt		880 839	880 839	880 839				-8 242				889 081		
G2 COMMISSIONS SUR EMPRUNT														
G3 F.F. COURT TERME - LIGNE DE	67 268	67 237	67 237	67 268	67 268									
G4 PROVISION FRAIS	16 734	16 734	16 734	16 734		16 734			8 917	7 817				
<b>RECETTES</b>	<b>50 646 758</b>	<b>43 056 537</b>	<b>43 063 273</b>	<b>50 651 562</b>	<b>10 463 937</b>	<b>40 182 821</b>	<b>4 804 068</b>	<b>2 385 155</b>	<b>1 245 600</b>	<b>4 501 723</b>	<b>6 572 323</b>	<b>8 915 479</b>	<b>2 580 000</b>	<b>13 987 345</b>
<b>H CESSIONS</b>	<b>50 358 825</b>	<b>42 802 308</b>	<b>42 781 388</b>	<b>50 333 720</b>	<b>10 146 095</b>	<b>40 212 730</b>	<b>4 765 746</b>	<b>2 385 155</b>	<b>1 245 600</b>	<b>4 501 723</b>	<b>6 572 323</b>	<b>8 915 479</b>	<b>2 580 000</b>	<b>13 987 345</b>
H1 LOGEMENTS EN ACCESSION														
H1 CESSIONS DROITS A CONSTRUIRE	39 678 094	33 083 402	32 954 728	39 513 584	7 865 413	31 812 681	4 758 301	1 547 826	1 245 600	3 818 400	5 889 000	2 580 000	2 580 000	13 987 345
H10 LOTS ATTRIBUES	36 326 245	30 271 871	30 244 746	36 293 695	4 758 300	31 567 945	4 758 300	1 435 050	1 245 600	3 818 400	5 889 000	2 580 000	2 580 000	13 987 345
H100 ILOT 7		354												

Intitulé	Bilan 2016	Bilan	Nouveau Bilan		Réalisé		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
	approuvé	HT	HT	TTC	Total	Reste	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
H20 LOTS NON ATTRIBUES	2 299 860	1 916 550	1 916 550	2 299 860		2 299 860						2 299 860		
H21 ILOT 9A ICADÉ			101 550	131 961	131 961	-131 961								
H22 ILOT9B RIZZON														
H3 LOGEMENTS AIDES	6 000 061	5 610 006	5 610 006	6 000 060	891 227	5 108 834		837 329		683 323	683 323	2 904 858		
H30 LOTS NON ATTRIBUES	5 108 834	4 774 611	4 774 611	5 108 833		5 108 834		837 329		683 323	683 323	2 904 858		
H301 ILOT 17 LOGI-EST			4 774 611	5 108 833				837 329		683 323	683 323	2 904 858		
H31 CESSIONS PRIX TOTAL + SUR														
H32 ILOT 10 LOGIEST	891 227	835 395	835 395	891 227	891 227									
H33 CESSIONS QUOTE PART HORS														
H4 ACTE D'APPORT	1 250 050	1 250 050	1 250 050	1 250 050	1 250 050									
H40 ILOT 8 HABITER	1 250 050	1 250 050	1 250 050	1 250 050	1 250 050									
H41 CESSIONS PRIX TOTAL + SUR														
H42 CESSIONS PRIX TOTAL + SUR														
H5 DATION	1 130 760	942 300	942 300	1 130 760		1 130 760						1 130 760		
H50 MAISON DU PROJET	1 130 760	942 300	942 300	1 130 760		1 130 760						1 130 760		
H51 LOYER LOCAUX														
H510 RECETTE LOYER BLUE														
H511 DEPOT DE GARANTIE BLUE														
H6 ACTE D'ECHANGE CHRISTINE			6 204	7 445	7 445	-7 445	7 445							
H60 ECHANGE CHRISTINE			6 204	7 445	7 445	-7 445	7 445							
I PRODUITS FINANCIERS	79 759	79 759	96 148	96 148	96 148	-16 389	16 462							
I1 PRODUITS FINANCIERS	79 759	79 759	96 148	96 148	96 148	-16 389	16 462							
K SUBVENTIONS	187 134	156 937	156 937	187 134	187 134									
K1 ETAT (Fonds d'Aménagement	181 184	150 987	150 987	181 184	181 184									
K2 ADEME	5 950	5 950	5 950	5 950	5 950									
L PARTICIPATIONS	21 040	17 533	28 800	34 560	34 560	-13 520	21 860							
L2 PARTICIPATION CONCEDANT														
M2 AUTRES RECETTES TAXABLES	21 040	17 533	28 800	34 560	34 560	-13 520	21 860							
RESULTAT D'EXPLOITATION	706 399	-2		708 850	-2 946 751	3 653 150	4 240 828	-673 895	-759 421	1 837 465	4 764 141	-2 173 644	-13 138 594	13 799 549
AMORTISSEMENTS	11 694 030	11 281 457	11 281 457	12 458 255	4 150 770	7 543 260	1 492 258	543 301	653 587	665 833	467 345	5 844 311	133 108	
N ETAT TVA	412 573			1 176 798	1 176 798	-764 225	764 225							
N1 TVA A DECAISSER	412 573			1 176 798	1 176 798	-764 225	764 225							
O AVANCES REMBOURSABLES	5 581 457	5 581 457	5 581 457	5 581 457	5 581 457	5 581 457						5 581 457		
O2 REMBOURSEMENT AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	4 100 000	4 100 000	4 100 000						4 100 000		
O9 DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457	1 481 457	1 481 457	1 481 457	1 481 457	1 481 457						1 481 457		
P EMPRUNT EN COURS	5 700 000	5 700 000	5 700 000	5 700 000	2 973 972	2 726 028	728 033	543 301	653 587	665 833	467 345	262 854	133 108	
P2 RBT LIGNE DE TRESORERIE	1 700 000	1 700 000	1 601 735	1 601 735	1 700 000			-98 265						
P9 RBT EMPRUNTS	4 000 000	4 000 000	4 098 265	4 098 265	1 273 972	2 726 028	728 033	641 566	653 587	665 833	467 345	262 854	133 108	
CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €			2 000 000	2 000 000	596 100	-596 100	241 478	245 609	249 811	254 085	258 432	262 854	133 108	
PRET 2 000 000 € 01/04/07/10			2 098 265	2 098 265	677 872	-677 872	486 555	395 957	403 775	411 748	208 912			
MOBILISATIONS	12 201 457	11 281 457	11 281 457	12 273 457	12 273 457	-72 000	72 000							
N ETAT TVA	920 000			992 000	992 000	-72 000	72 000							
N2 CREDIT TVA REMBOURSER	920 000			992 000	992 000	-72 000	72 000							
O AVANCES REMBOURSABLES	5 581 457	5 581 457	5 581 457	5 581 457	5 581 457									
O1 AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	4 100 000	4 100 000									
O9 DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457	1 481 457	1 481 457	1 481 457	1 481 457									
P EMPRUNT EN COURS	5 700 000	5 700 000	5 700 000	5 700 000	5 700 000									
P1 LIGNE DE TRESORIE	1 700 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000									
P9 DIVERS EMPRUNTS	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4 000 000									
CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €			2 000 000	2 000 000	2 000 000	-2 000 000								
PRET 2 000 000 € 01/04/07/10			2 000 000	2 000 000	2 000 000	-2 000 000								
FINANCEMENT	507 427			-184 798	8 122 687	-7 615 260	-1 420 258	-543 301	-653 587	-665 833	-467 345	-5 844 311	-133 108	
TRESORERIE							5 833 770	4 088 282	2 765 474	3 664 229	7 202 546	-338 553	-11 499 667	
TVA sur dépense	6 883 820				1 223 598		37 112	472 841	297 799	408 227	267 724	1 668 663	2 540 587	
TVA sur recette	7 590 221				1 407 602		797 934	312 750	207 600	681 103	1 026 203	1 191 808	430 000	2 331 224
TVA sur financement	507 427				-184 798		-692 225							
TVA période								-160 091	-90 199	272 877	758 479	-476 856	-2 110 587	2 331 224
TVA déclarée (CA3)								-160 886	-90 199	272 877	758 479	-476 856	-2 110 587	2 331 224
Dépenses TTC	49 940 359				13 410 688		563 240	3 059 050	2 005 021	2 664 258	1 808 183	11 089 123	15 718 594	187 796
Recettes TTC	50 646 758				10 463 937		4 804 068	2 385 155	1 245 600	4 501 723	6 572 323	8 915 479	2 580 000	13 987 345
Amortissements	11 694 030				4 150 770		1 492 258	543 301	653 587	665 833	467 345	5 844 311	133 108	
Mobilisations	12 201 457				12 273 457		72 000							
Clients					23 147 846		5 182 132	-410 452						
Acompte					680 588		486 175							-680 588
Encaissement					22 467 259		4 695 957	75 723						
Remboursement acompte					-194 413		-173 413	-486 175						680 588
Reste à encaisser					-410 452		-410 452	410 452						
Fournisseurs					17 314 076		2 011 937	278 726						
Avance					174 033		21 558							-174 033
Provision								2 109						-2 109
Règlement					17 135 031		1 987 427	268 454						
Résorption d'avance					-152 475									152 475
Retenue de garantie					-5 499									5 499
Restitution RG					5 012		2 952	8 163						-13 175
Reste à régler					278 726		278 726	-278 726						
TRESORERIE PERIODE	1 213 826				5 833 770		3 170 195	-1 745 488	-1 322 808	898 756	3 538 317	-7 541 099	-11 161 115	11 499 668
Frais & Produits financiers														
TRESORERIE CUMUL							5 833 770	4 088 282	2 765 474	3 664 229	7 202 546	-338 553	-11 499 667	



**AVENANT N° 3**  
**A LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**  
**ENTRE LA VILLE DE METZ ET LA SAREMM**  
**RELATIVE A L'AMENAGEMENT DE LA**  
**ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE**

**PREAMBULE**

Par convention de concession d'aménagement du 3 avril 2012, la Ville de Metz a confié à la SPL SAREMM, l'aménagement de la ZAC « des Coteaux de la Seille ».

Par avenant n° 2 du 26 novembre 2015, les parties ont défini le montant forfaitaire de la rémunération de la SAREMM, ainsi que les modalités d'imputation de celle-ci et la période quinquennale concernée par ce dispositif.

Afin d'adapter le forfait à l'avancement de l'opération et à ses réalisations, les parties ont décidé de redéfinir pour une nouvelle durée le montant forfaitaire à appliquer.

Tel est l'objet du présent avenant.

Ceci étant exposé,

**ENTRE :**

- **La Ville de Metz**, représentée par Monsieur Dominique GROS, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du

ci-après dénommée « la Collectivité Concédante »,

**d'une part,**

**ET :**

- **LA SAREMM**, société anonyme publique locale, au capital de 230.000 €, dont le siège social est à METZ (57045) – 48 place Mazelle, inscrite au registre du commerce de Metz sous le n° B 361.800.436, représentée par son Président Directeur Général, M. Henri HASSER autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil d'Administration en date du 4 septembre 2017, et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire »,

**d'autre part,**

Il est convenu ce qui suit :

## **ARTICLE 1 – REMUNERATION DE LA SAREMM**

Compte tenu de l'avancement de l'opération d'aménagement de la ZAC des COTEAUX DE LA SEILLE, la rémunération est modifiée dans les conditions suivantes :

Pour mémoire :

- du 02 avril 2016 au 31 décembre 2016 = 260.000 €
- du 01 janvier 2017 au 31 décembre 2017 = 260.000 €

A compter du 01 janvier 2018 jusqu'au terme contractuel de la concession, le 02 avril 2024 :

- forfait de 180.000 € / an.

## **ARTICLE 2 – DISPOSITIONS ANTERIEURES**

Toutes les dispositions suivantes :

- convention de concession d'aménagement du 3 avril 2012,
- avenant n° 1 du 14 février 2013,
- avenant n° 2 du 26 novembre 2015,

non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes.

A METZ, le

A METZ, le

**Pour la Ville de Metz  
Le Maire**

**Pour La SAREMM  
Le Président Directeur Général**

Dominique GROS

Henri HASSER

## TABLEAU DES ACQUISITIONS

Numéro d'acquisition : à partir de "F011006" jusqu'à "F011999"  
Date de l'acte : à partir du 01/01/2017 (inclus) jusqu'au 31/12/2017 (inclus)

Acquisition n° : F011009	Mode acquisitif :	Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :	Date de l'acquisition : 26/10/2017	Date du jugement : __/__/__
Ancien propriétaire : Indivis WAGNER/CHRISTINE ech			Estim. France Domaine : 0,00 €	Prix d'achat T.T.C. : 7 444,80 €	
		Frais de notaire : 1 126,39 €	Frais de géomètre : 0,00 €	Autres frais : 0,00 €	
Bureau des hypoth. : -	<i>Observations :</i>				
Date de publication : __/__/__					
Notaire : REMY - 10654					

*Biens de l'acquisition :*

Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
Oui	57463 METZ	RO 95					Rue G. DUCROCQ	188

Total : **188**

<b>Total édition :</b>	<b>188 m²</b>
------------------------	---------------

## TABLEAU DES CESSIONS

Numéro de cession : à partir de "F011009" jusqu'à "F011999"  
 Date de l'acte : à partir du 01/01/2017 (inclus) jusqu'au 31/12/2017 (inclus)

**Propriétaire : SAREMM**

Cession n°	F011009	Mode cession :						Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :
Nouvel acquéreur :	Indivis WAGNER / CHRISTINÉ		Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :			26/10/2017	Prix de vente T.T.C. :		7 444,80 €
(opérattion :	ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE)		Estimation France Domaine :			0,00 €	Frais annexes :		1 126,39 €
Bureau des hypoth. :	-		<i>Observations :</i>						
Date de publication :	__/__/__		Volume et numéro :						
Notaire / Collectivité :	REMY - 10654								
Ancien propriétaire :								Prix d'achat T.T.C. :	0,00 €
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m²)	
Oui	57463 METZ	RO 97					Rue G. DUCROCQ	188	

Total : **188****Total édition : 188 m²**

## TABLEAU DES CESSIONS

Numéro de cession : à partir de "A011001" jusqu'à "A011999"  
Date de l'acte : à partir du 01/01/2017 (inclus) jusqu'au 31/12/2017 (inclus)

**Propriétaire : SAREMM**

Cession n°	A011015	Mode cession :						Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :
Nouvel acquéreur :	SCCV CES VOLUMES VILLA NOVEA LOT 9B			Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :			30/03/2017	Prix de vente T.T.C. :	1,00 €
(dossier :	ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE)			Estimation France Domaine :			0,00 €	Frais annexes :	0,00 €
Bureau des hypoth. :	-			Observations :					
Date de publication :	__/__/__		Volume et numéro :						
Notaire / Collectivité :	GERARD Y - Notaire								
Ancien propriétaire :								Prix d'achat T.T.C. :	0,00 €
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m²)	
Oui	57463 METZ	LOT AB					Hautes Rives	141	

Total : **141**

Cession n°	A011008	Mode cession :						Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :
Nouvel acquéreur :	SCCV LES HAUTS DE LA SEILLE (ILOT 15)			Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance :			05/04/2017	Prix de vente T.T.C. :	1 696 500,00 €
(dossier :	ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE)			Estimation France Domaine :			0,00 €	Frais annexes :	0,00 €
Bureau des hypoth. :	-			Observations :					
Date de publication :	__/__/__		Volume et numéro :						
Notaire / Collectivité :	REMY - 10654								
Ancien propriétaire :								Prix d'achat T.T.C. :	0,00 €
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m²)	
Oui	57463 METZ	RP 111					Rue de Peltre	4 106	
Oui	57463 METZ	RP 112					Rue de Peltre	1 544	

Total : **5 650**