

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 28 novembre 2019DCM N° 19-11-28-5

Objet : ZAC DU SANSONNET - Approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) de l'année 2018 et des modifications de la rémunération du concessionnaire.

Rapporteur: M. le Maire

La ZAC du Sansonnet a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2006, et sa réalisation a été confiée à la SAREMM par le biais d'une concession d'aménagement signée le 20 décembre 2012.

En application des dispositions de cette convention de concession et de celles de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, la SAREMM doit soumettre à la collectivité concédante un compte-rendu financier annuel (C.R.A.C.) comportant notamment :

- le bilan financier prévisionnel actualisé de la zone faisant apparaître l'état des réalisations en dépenses et recettes, l'estimation des dépenses et recettes à réaliser,
- le plan de trésorerie de l'opération dans le temps.

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

Conformément à ce qui précède, la SAREMM présente le C.R.A.C. de la ZAC du Sansonnet arrêté à la date du 31 décembre 2018.

Bilan prévisionnel d'opération au 31/12/2018	Réalisation au 31/10/2018 * (€ TTC)	Bilan global actualisé au 31/12/2017 (€ HT)	Bilan global actualisé au 31/12/2018 (€ HT)
Dépenses	6 550 333	10 969 121	10 979 899
Recettes	6 286 765	10 969 119	10 979 899

* dont acte d'apport signé le 25 février 2015

Le nouveau bilan financier prévisionnel au 31 décembre 2018 n'a pas connu d'évolution notable (+0,1%) et est équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 10.979.899 € HT.

Les dépenses réalisées par le concessionnaire sur l'exercice 2018 s'élèvent à 562 062 € TTC.

Celles-ci comprennent pour 460 407 € TTC des travaux de voirie et réseaux divers (dont 230 934 € TTC de desserte par le chauffage urbain), équipant les terrains cédés en phase 1. 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.

Aucune recette, hormis la part de 500 000 € de la participation du concédant à l'équilibre de l'opération, n'a été perçue en 2018 pour les cessions de charges

La participation financière de la Ville de Metz à l'équilibre de l'opération est maintenue à 2.774.139 € TTC conformément au CRAC approuvé pour l'exercice précédent.

Les prévisions de dépenses en 2019 comprennent notamment le remboursement à l'EPF Lorraine des indemnités et frais supplémentaires d'expropriation s'élevant à 547 354 € TTC.

Les prévisions de recettes, effectuées suivant le rythme de commercialisation actuel, prévoient en 2019 la cession de droits à construire estimés à 1 124 520 € TTC (soit deux lots à bâtir).

Afin de tenir compte des évolutions du bilan financier prévisionnel actualisé, et d'ajuster l'intervention du concessionnaire au plus près de l'intervention restant à réaliser, il convient de procéder à une modification par avenant n°5 au traité de concession. Cette modification introduit une décomposition à la rémunération globale du concessionnaire restant à percevoir pour la durée de 4 ans de la concession du 01/01/2019 au 31/12/2022, en proposant une part forfaitaire annuelle de 55 000 € au titre de la gestion opérationnelle, administrative et financière, et une part variable de rémunération sur les recettes provenant des cessions et subventions restant à réaliser, suivant un taux de 0,93 %.

Le prix de cession des terrains à vocation d'habitat proposé au CRAC 2017 est maintenu pour le logement en accession à 220 € HT /m² Surface de Plancher (SdP), et pour le logement aidé à 182 € HT / m² SdP.

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 26 janvier 2006, approuvant le dossier de création de la ZAC du Sansonnet à Metz,

VU le traité de concession du 20 décembre 2012, par lequel la Ville de Metz a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC du Sansonnet,

CONSIDERANT le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2018 présenté par la SAREMM équilibré à hauteur de 10 979 899 € HT en dépenses et en recettes,

CONSIDERANT, qu'il convient de procéder à une modification par avenant n°5 au traité de concession afin de tenir compte des évolutions du bilan financier prévisionnel actualisé et, d'ajuster l'intervention du concessionnaire au plus près de l'intervention restant à réaliser, en appliquant à la rémunération globale du concessionnaire restant à percevoir pour la durée de 4 ans de la concession du 01/01/2019 au 31/12/2022, une décomposition comprenant une part forfaitaire annuelle de 55 000 € au titre de la gestion opérationnelle, administrative et financière, et une part variable de rémunération sur les recettes provenant des cessions et subventions restant à réaliser, suivant un taux de 0,93 %,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

D'APPROUVER le bilan financier prévisionnel arrêté au 31 décembre 2018 de l'opération, équilibré à hauteur de 10 979 899 € 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 du Sansonnet à Metz.

D'AUTORISER le Maire ou son représentant à finaliser et signer l'avenant n°5 au traité de concession modifiant la rémunération globale du concessionnaire pour la durée de 4 ans de la concession du 01/01/2019 au 31/12/2022, en appliquant une décomposition de celle-ci suivant une part forfaitaire annuelle de 55 000 € au titre de la gestion opérationnelle, administrative et financière, et une part variable de rémunération sur les recettes provenant des cessions et subventions restant à réaliser, suivant un taux de 0,93 %.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

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

Service à l'origine de la DCM : Projets Urbains
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 : 30 Absents : 25 Dont excusés : 14

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ



Quartier du
Sansonnet



NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2018

PERSPECTIVES 2019 et EXERCICES SUIVANTS

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION

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

III – DONNEES FINANCIERES

IV – PERSPECTIVES

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

ANNEXES :

- état des dépenses et recettes au 31 / 12 / 2018
- bilan échelonné dans le temps

I – OBJECTIFS ET CADRE REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION

Rappel des objectifs :

La ZAC du Sansonnet d'une superficie de 12.20 ha est située dans le quartier de Metz-devant-les-Ponts.

La ZAC a été créée par délibération en Conseil Municipal du 26 janvier 2006.

Le dossier de réalisation a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 16 décembre 2010 et prévoit la création de 49 500 m² SHON maximum dont :

- 45 000 m² SHON maximum de logements répartis entre des logements sociaux, des logements locatifs libres et en accession à la propriété.
- 4 500 m² SHON pour un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

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 d'un parc paysager et de jardins familiaux.*

Dispositif contractuel :

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 du Sansonnet entre la Ville de Metz et la SAREMM. Cette convention de concession signée le 20 décembre 2012 est prévue pour une durée de 8 ans à compter du 9 janvier 2013, date d'entrée en vigueur soit un terme au 9 janvier 2021.

Les avenants n°1, 2 et 3 à la convention de concession ont défini le montant des participations financières de la Ville de Metz et l'avenant n°4 a acté une prolongation de la concession jusqu'au 9 janvier 2023.

Le dernier CRAC a été approuvé le **27 septembre 2018**.

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

PROGRAMME PREVISIONNEL

A ce jour, le programme comporte 45 000 m² de SHON répartis de la façon suivante :

- EHPAD	:	4 500 m ²
- Logements	:	45 000 m ²

Les prix unitaires sont établis de la façon suivante pour la première tranche opérationnelle (par m² de SDP) sur les ilots B, H, M, N et P

- Logements	:	200 € HT
- Logements locatifs aidés	:	165 € HT
- EHPAD (prix unitaire)	:	500 000 € HT

Les prix des futures cessions intégreront une hausse correspondant au passage de la SHON à la SdP (les acquéreurs achètent 10 % de moins de SdP que de SHON pour le même projet).

Les prix unitaires des projets autres que les ilots B, H, M, N et P seront de (par m² de SDP) :

- Logements	:	220 € HT
- Logements locatifs aidés	:	182 € HT

ETAT D'AVANCEMENT

Le Parc du Sansonnet d'une superficie de 2,24 ha est désormais réalisé et inauguré. Il contribue à protéger la ZAC des risques d'inondation tout en valorisant le paysage de ce nouveau quartier. En accompagnement, 41 jardins familiaux ont été livrés. Une aire de jeux pour enfants a été construite en décembre 2014 dans le Parc.



Six opérateurs ont obtenu un permis de construire : EDI (16/04/2013), Blue Habitat (26/09/2013) et Bouygues Immobilier pour le lot B (30/04/15), MHT (07/05/2015), Logiest (25/02/16), Neolia (01/08/16), AMAPA pour le projet d'EHPAD (13/03/17).

Les programmes Harmonia de Bouygues Immobilier et le lot N1 de Blue Habitat sont livrés.

Les lots B de Bouygues Immobilier, N2 de Blue, M2 de MHT, A1 de Logiest, A2 de Neolia ont également tous été livrés à fin 2018.

SAREMM a viabilisé les terrains de la première tranche et ceux de la tranche 1 bis pour desservir les ilots A et B.



Obtention du label national « Ecoquartier »

Conformément aux orientations de l'Agenda 21 adopté le 27 octobre 2011 ou de son Plan climat, la ville de Metz contribue, au travers de ses projets urbains structurants ou de rénovation, à offrir un nouveau cadre de vie de qualité, plus respectueux de l'environnement et plus solidaire.

Le ministère du Logement et de l'Habitat durable entend encourager les territoires dans leurs engagements pour la ville durable. En ce sens, le label national "EcoQuartier" qui a été officiellement lancé le 14 décembre 2012 souligne cette volonté de distinguer particulièrement les projets urbains prenant en compte l'aménagement durable et global.

Les caractéristiques ayant permis au Sansonnet d'être labellisé

La réalisation de la ZAC du SANSONNET (à Metz-Devant-les-Ponts) par ses objectifs et ses caractéristiques propres, a permis de bénéficier au travers de ce label d'une reconnaissance de la démarche développée.

Les points forts du quartier du Sansonnet :

- Une conception durable et participative
- Un quartier jardin, omniprésence du végétal
- Sobriété énergétique et gestion durable des eaux pluviales
- Promotion des modes de déplacement alternatifs à la voiture

La délivrance du label millésimé intervient après l'expertise en commission nationale des premières réalisations significatives, et si le degré de réalisation satisfait aux objectifs attendus. La labellisation vient garantir que les réponses apportées aux vingt engagements, le niveau d'ambition et les résultats attendus sont à la hauteur des enjeux au stade de la réalisation du projet.

Certification Cerqual NF Habitat HQE

La Ville de Metz a signé le 28 janvier 2019 une convention de partenariat avec Cerqual qui contraint l'ensemble des porteurs de projet de logements à atteindre la certification Cerqual NF Habitat HQE au niveau très performant ou excellent. Les exigences de cette convention sont retranscrites par la Saremm dans les promesses de vente de chaque projet.

REALISATIONS AU 31/12/2018

Cet état intègre les dépenses réalisées et les recettes perçues par la ville de Metz en régie. Elles ont été transférées à la SAREMM par un acte d'apport qui a été signé le 1^{er} trimestre 2015.



1 – Dépenses

- Foncier : réalisation au 31/12/2018 1 768 180 € TTC

Les dépenses correspondent aux acquisitions foncières réalisées par la ville de Metz et l'EPFL transmises à SAREMM dans le cadre de l'acte d'apport.

- Etudes générales : réalisation au 31/12/2018 702 628 € TTC

Ces dépenses concernent les dépenses liées aux fouilles archéologiques (328 215€) ainsi que les dépenses réalisées par la ville de Metz et l'EPFL transmise à SAREMM dans le cadre de l'acte d'apport (283 833€).

- Travaux : réalisation au 31/12/2018 3 224 461 € TTC

Dont travaux d'infrastructures : réalisation au 31/12/2018 2 358 184 € TTC

Ces dépenses se décomposent notamment de la manière suivante :

- Dépenses liées à l'aménagement du parc paysager :	12 400 € TTC
- Dépenses liées à l'aménagement des jardins :	32 593 € TTC
- Dépenses liées à l'installation de l'aire de jeux pour enfants et espaces verts	117 656 € TTC
- Dépenses de viabilisation	1 794 051 € TTC
- Réseaux électricité	50 385 € TTC
- Réseaux eau	34 668 € TTC
- Réseaux d'éclairage public	81 781 € TTC
- Réseaux télécommunications	1 849 € TTC
- Assurances	1 867 € TTC
- Réseaux chauffage urbain	230 934 € TTC

Dont honoraires techniques : réalisation au 31/12/2018 866 277 € TTC

Le montant de rémunération versée à la maîtrise d'œuvre (BEA Ingénierie, Citadia) hors acte d'apport s'élève à 144 695 €.

Les autres dépenses correspondent pour 14 810 € aux frais de géomètre, pour 2 712 € à des études techniques, pour 2 436 € pour la coordination sécurité.

- Frais généraux : réalisation au 31/12/2018 632 400 € TTC

Ce poste représente la rémunération de la SAREMM pour la conduite de l'opération. Pour tenir compte des évolutions légères des dépenses et des recettes du bilan d'opération et pour coller au plus près du travail à réaliser, il est proposé d'ajuster les modalités de la rémunération de la Saremm dans un avenant n°5 au contrat de concession.

Cet avenant portera la rémunération totale de la Saremm de 904 825 € votée dans le CRAC 2017 à 905 035 € avec une partie fixe annuelle de 55 000 € et une partie variable représentant 0.93% du montant des recettes de cessions et de subventions TTC réalisées sur l'année.

- Frais divers : réalisation au 31/12/2018 168 210 € TTC

Les frais divers correspondent notamment pour :

- Action de promotion : 69 078 € (site internet, plaquette, salons, panneaux, maquette 3D)
- Action d'entretien : 44 007 €
- Dépenses transférées par la Ville de Metz à l'acte d'apport : 18 393 €
- Frais liés à l'acte d'apport et au dépôt de pièces : 14 782 €

- Frais financiers : réalisation au 31/12/2018 54 453 € TTC

Frais financiers liés à l'emprunt in fine.

2 - Recettes

- Cession droits à construire : réalisation au 31/12/2018 4 520 708 € TTC

Les recettes en accession correspondent à la cession :

- du lot M1 à Bouygues Immobilier pour 496 188 €
- du lot N1 (1^{er} plot) et N2 (2^{ème} plot) à Blue Habitat pour 554 454 €
- du lot B à Bouygues Immobilier pour 773 711 €

Les recettes en locatif aidé correspondent à la cession :

- du lot M2 à MHT pour 395 029 €
- du lot N1 (2^{ème} plot) à Blue Habitat pour 150 556 €
- du lot A1 à Logiest pour 260 851 €
- du lot A2 à Neolia pour 377 918 €

Les recettes liées à la cession du terrain d'assiette de l'EHPAD AMAPA pour 1 512 000€.

- Produits financiers : réalisation au 31/12/2018 63 257 € TTC

Les recettes correspondent aux produits des placements de la trésorerie de l'opération.

- Remboursement avances : réalisation au 31/12/2018 11 009 € TTC

Les recettes correspondent au remboursement des frais d'arpentage et de bornage par les promoteurs.

- Subventions : réalisation au 31/12/2018 62 600 € TTC

Les 62 600 € correspondent à des subventions reçues dans l'acte d'apport.

- Participations : réalisation au 31/12/2018 1 566 139 € TTC

1 566 139 € correspond à la participation d'équilibre de la Ville de Metz.

- Recettes diverses : réalisation au 31/12/2018 63 051 € TTC

Les autres recettes taxables correspondent à des redevances de panneaux publicitaires (5 000€) et à la participation d'URM à l'aménagement des réseaux (56 207 €) et celle de BOUYGUES (21 147 €)

III – DONNEES FINANCIERES

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de 10 979 899 € HT. Il comporte une participation de la ville de Metz à l'équilibre du bilan de 2 066 139 €.

<i>DEPENSES (EN € HT)</i>		<i>RECETTES (EN € HT)</i>	
ETUDES	719 596	CESSIONS	8 454 802
FONCIER	2 345 403	PRODUITS FINANCIERS	63 257
TRAVAUX ET HONORAIRES	6 550 308	SUBVENTIONS	324 676
FRAIS DIVERS	285 588	PARTICIPATIONS	2 066 139
FRAIS GENERAUX	905 035	RECETTES DIVERSES	71 024
FRAIS FINANCIERS	173 968		
TOTAL	10 979 899	TOTAL	10 979 899

Trésorerie

La trésorerie de l'opération au 31/12/18 est de 3 082 213 €.

Avances de trésorerie

Une convention d'avances au profit de la SAREMM a été signée le 12 février 2014 avec la Ville de METZ, à hauteur de 700 000 €.

Le remboursement de l'acte d'apport (2 707 296.24€) a été transféré en avance de trésorerie en vertu de la convention financière du 25 février 2015.

Le montant total des dites avances de trésorerie est de 3 407 296.24€ au 31/12/2018 avec un remboursement s'échelonnant de 2018 à 2021. La SAREMM remboursera 1 M€ d'avance de trésorerie à la ville de Metz en 2019.

Participations

La participation du Concédant à l'équilibre de l'opération acté dans l'avenant n°2 à la convention de concession est de 2 066 139 €.

Prévisions de dépenses et recettes 2019

Pour 2019, les principales dépenses et recettes concernent :

Dépenses :

- Les travaux de parachèvement de la première phase comprenant la connexion de la rue Louis Bertrand et la route de Lorry ;
- Le parachèvement de la viabilisation de la phase 1 bis;

Recettes :

- Cessions de droits à construire (HABITER PROMOTION) : 647 400 € TTC
- Cessions de droits à construire (EDI) : 477 120 € TTC

IV – PERSPECTIVES

- Programmes immobiliers privés :

- **Ilot P (Domaine des Forges)** : le permis de construire du promoteur EDI a été délivré le 16 avril 2013 : ce permis de construire est caduque et un nouveau permis est en cours de préparation.



- **Ilot N (Jardins sous les Vignes)** : Blue a livré les plots A et B en 2018.



- **Ilot B (Natura)** : Bouygues a acquis en juillet 2016 le lot B. Les travaux ont été livrés début 2018.



- **M2** : MHT réalise son programme immobilier.



- **A1** : Logiest a acquis le 15/12/2016 le terrain pour son programme de maisons d'accession réservé aux primo-accédants. Les travaux ont été livrés à fin 2018.



- **A1 et A2** : Neolia Lorraine a signé l'acte de vente le 20/12/2016 de son programme comportant un immeuble et des maisons en locatif aidé. Les travaux ont été livrés fin 2018.



- **H** : L'AMAPA a acquis le 12 janvier 2017 le terrain destiné à l'EHPAD et consulte actuellement les entreprises.

L'EHPAD compte 94 lits et une résidence seniors de 16 appartements (du T2 au T3). Un spa, une piscine et un jacuzzi seront également proposés aux résidents, tandis qu'un espace de restauration et des loisirs seront accessibles pour tous les usagers et habitants du quartier, dans un objectif de mutualisation et de mixité.



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

- Approbation du bilan prévisionnel présenté par la SAREMM arrêté au 31 décembre 2018.
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°5 à la convention de concession relatif à la nouvelle décomposition de la rémunération de l'aménageur et tous les documents s'y rapportant.

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de **10 979 899 € HT**.

Intitulé	Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	Fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Approuvé	HT	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
DEPENSES	12 291 146	10 979 898	10 979 899	12 291 147	6 550 333	5 987 916	5 624 416	2 959 915	612 483	1 425 899	706 049	36 468
A ETUDES	805 854	719 596	719 596	805 855	702 628	702 628		34 129	20 000	34 129	14 969	
A01 HONORAIRES GEOMETRES	283 833	283 833	283 833	283 833	283 833	283 833						
A03 HONORAIRES URBANISMES												
A06 SONDAGES GEOTECHNIQUES	35 881	29 901	29 901	35 881	7 624	7 624		14 129		14 129		
A09 FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	392 963	328 215	328 215	392 963	392 963	392 963						
A10 FOUILLES ARCHEOLOGIQUES												
A11 ETUDES PRE-OPERATION.	93 177	77 647	77 647	93 177	18 208	18 208		20 000	20 000	20 000	14 969	
A13 DEPENSES DIVERSES												
B FONCIER	2 351 377	2 345 403	2 345 403	2 351 377	1 768 180	1 768 180		583 197				
B01 ACQUISITIONS TERRAIN EPFL												
B02 ACQUISITIONS TERRAINS												
B03 ACQUISITIONS TERRAINS	547 354	547 354	547 354	547 354				547 354				
B04 ACQUISITIONS CONCEDANT	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180						
B05 FRAIS D'ACQUISITIONS												
B09 HONORAIRES AVOCAT EPFL	35 843	29 869	29 869	35 843				35 843				
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	7 718 508	6 550 308	6 550 308	7 718 508	3 224 461	2 764 056	460 405	2 202 731	449 227	1 269 984	539 909	32 196
D01 VOIRIE 1 EST-OUEST (VOIRIE												
D02 VOIRIE 2 (VOIRIE PRIMAIRE												
D03 VOIRIE 3 (VOIRIE TERTIAIRE)												
D04 VOIRIE 4 (VOIRIE TERTIAIRE)												
D05 VOIRIE 5 (VOIRIE TERTIAIRE)												
D06 VOIRIE 6 (VOIRIE												
D07 VOIRIE 7 (VOIRIE TERTIAIRE) -												
D08 VOIRIES & RESEAUX DIVERS	4 653 391	3 877 826	3 877 826	4 653 391	1 794 051	1 627 819	166 232	1 584 000	118 739	744 263	380 653	31 685
D09 VOIRIE 9 - REQUALIFICATION												
D10 RESEAUX D'ELECTRICITE	133 696	111 413	111 413	133 696	50 385	40 548	9 836	36 000		36 000	11 311	
D11 RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC	383 820	320 000	320 000	383 820	81 781	63 684	18 097	180 000	111 601		10 438	
D12 RESEAUX DE CHAUFFAGE	696 000	580 000	580 000	696 000	230 934		230 934	204 000		261 066		
D13 RESEAUX SECS	1 849	1 541	1 541	1 849	1 849	1 849						
D14 RESEAUX D'ADDUCTION EAU	58 668	48 890	48 890	58 668	34 668	34 668		12 000		12 000		
D15 RESEAUX D'ASSAINISSEMENT												
D16 CARREFOURS FEUX RTE DE												
D17 SIGNALISATION POLICE ET												
D18 ESPACES PUBLICS AMENAGES	355 947	296 622	296 622	355 947	117 656	96 035	21 620		178 612	12 432	47 248	
D19 PROVISION ALEAS ET	212 838	177 365	177 365	212 838				96 000		96 000	20 838	
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES	44 993	37 620	37 620	44 993	44 993	44 993						
D371 ESPACES PUBLICS AMENAGES	12 400	10 368	10 368	12 400	12 400	12 400						
D372 ESPACES PUBLICS AMENAGES	32 593	27 252	27 252	32 593	32 593	32 593						
D39 ASSURANCES	5 957	5 957	5 957	5 957	1 867	1 378	488	1 000	1 000	1 000	579	511
D391 ASSURANCE D.O.	5 957	5 957	5 957	5 957	1 867	1 378	488	1 000	1 000	1 000	579	511
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	1 171 349	1 093 074	1 093 074	1 171 350	866 277	853 081	13 197	89 731	39 276	107 223	68 843	
D4001 COORDINATION SECURITE	31 200	26 000	26 000	31 200	2 436	2 436		12 000	2 400	2 400	11 964	
D4002 GEOMETRE (arpentage travaux)	20 001	16 668	16 668	20 001	14 810	14 378	432	2 400	824	1 968		
D4005 ETUDES TECHNIQUES	17 940	14 950	14 950	17 940	2 712	2 712		5 688	3 852	5 688		
D4006 MAITRISE D'OEUVRE	371 721	309 779	309 779	371 721	144 695	131 930	12 765	62 443	25 000	89 905	49 679	
D4010 IMPREVUS ET ALEAS	28 862	24 052	24 052	28 862				7 200	7 200	7 262	7 200	
D4099 DIVERS HONORAIRES DIVERS												
D99 DIVERS TRAVAUX INFRA	701 625	701 625	701 625	701 625	701 625	701 625						
E FRAIS DIVERS	336 404	285 588	285 588	336 403	168 210	156 684	11 526	44 400	40 700	27 544	55 548	
E10 ENSEMBLE FRAIS COMMERC.	18 393	18 037	18 037	18 393	18 393	18 393						
E2 DIVERS	318 011	267 551	267 551	318 011	149 817	138 291	11 526	44 400	40 700	27 544	55 548	
E2001 TIRAGES	12 338	10 285	10 285	12 338	3 710	2 738	972	2 400	2 400	2 400	1 428	
E2002 FOURNITURES DIVERSES	96 788	80 741	80 741	96 788	45 645	44 007	1 638	15 000	12 800	10 000	13 343	
E2003 ASSURANCES												
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	27 830	23 192	23 192	27 830	3 600	3 600		5 000	5 000	5 000	9 230	
E2006 FRAIS DE PUBLICITE	133 185	111 220	111 220	133 185	77 494	69 078	8 416	12 000	12 000	5 144	26 546	
E2010 IMPOTS ET TAXES	13 087	13 087	13 087	13 087	4 587	4 087	500	5 000	3 500	5 000		
E2099 DEPENSES IMPREVUES	34 783	29 026	29 026	34 783	14 782	14 782		5 000	5 000	5 000	5 000	
F FRAIS GENEREAUX	905 035	905 035	905 035	905 035	632 400	542 400	90 000	65 458	72 556	64 241	66 108	4 272
F1 REMUNERATION SAREMM												
F4 REMSUIVI	852 400	852 400	852 400	852 400	632 400	542 400	90 000	55 000	55 000	55 000	55 000	
F9 REM SUR RECETTES	52 635	52 635	52 635	52 635				10 458	17 556	9 241	11 108	4 272
G FRAIS FINANCIERS	173 968	173 968	173 968	173 968	54 453	53 968	485	30 000	30 000	30 000	29 515	
G1 F. F. S/ EMPRUNT	173 968	173 968	173 968	173 968	54 453	53 968	485	30 000	30 000	30 000	29 515	
G3 F.F. COURT TERME												
RECETTES	12 457 261	10 979 898	10 979 899	12 457 261	6 286 765	5 773 561	513 204	1 128 120	2 391 300	997 293	1 194 415	459 368
H CESSIONS	9 918 329	8 454 802	8 454 802	9 918 329	4 520 708	4 520 708		1 124 520	1 775 124	844 193	1 194 415	459 368
H1 CESSIONS DROITS A	9 918 329	8 454 802	8 454 802	9 918 329	4 520 708	4 520 708		1 124 520	1 775 124	844 193	1 194 415	459 368
H10 CESSIONS ACCESSION	6 842 810	5 723 097	5 723 097	6 842 810	1 824 353	1 824 353		1 124 520	1 395 960	844 193	1 194 415	459 368
H101 ILOT M1 BOUYGUES					421 400	496 188						
H102 ILOT B BOUYGUES					655 400	773 711						
H105 ILOT N BLUE					464 250	554 454						
H106 ILOT P EDI					397 600	477 120						
H104 ILOT L HABITER PROMOTION					539 500	647 400		477 120	647 400			
H110 SOLDE CESSIONS					3 244 947	3 893 936						
H11 CESSIONS LOCATIF LIBRE	1	1	1	1	1	1						
H12 CESSIONS PRIX TOTAL + SUR												
H13 CESSIONS LOCATIF AIDE	1 563 518	1 471 704	1 471 704	1 563 518	1 184 354	1 184 354		379 164				
H131 ILOT M2 MHT					379 170	395 029						
H132 ILOT A1 LOGIEST					247 252	260 851						
H133 ILOT A2 NEOLIA					358 216	377 918						
H134 SSCV SOUS LES VIGNES?					127 669	150 556						
H135 SOLDE CESSIONS LOCATIF					359 397	379 164			379 164			

Intitulé	Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	Fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Approuvé	HT	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
H19 CESSION EPHAD	1 512 000	1 260 000	1 260 000	1 512 000	1 512 000	1 512 000						
I PRODUITS FINANCIERS	63 257	63 257	63 257	63 257	63 257	50 053	13 204					
I1 PRODUITS FINANCIERS	63 257	63 257	63 257	63 257	63 257	50 053	13 204					
J REMBOURSEMENT AVANCES	21 809	18 174	18 174	21 809	11 009	11 009		3 600	3 600	3 600		
J1 REMBOURSEMENT AVANCE												
J9 DIVERSES RECETTES	21 809	18 174	18 174	21 809	11 009	11 009		3 600	3 600	3 600		
K SUBVENTIONS	324 676	324 676	324 676	324 676	62 600	62 600			112 576	149 500		
K1 EUROPE	62 600	62 600	62 600	62 600	62 600	62 600						
K2 SUBVENTION ADEME	149 500	149 500	149 500	149 500						149 500		
K3 SUBVENTION REGION												
K4 SUBVENTION FNAP	112 576	112 576	112 576	112 576					112 576			
L PARTICIPATIONS	2 066 139	2 066 139	2 066 139	2 066 139	1 566 139	1 066 139	500 000		500 000			
L2 PARTICIPATION VILLE AUX	2 066 139	2 066 139	2 066 139	2 066 139	1 566 139	1 066 139	500 000		500 000			
M RECETTES DIVERSES	63 051	52 850	52 850	63 051	63 051	63 051						
M2 AUTRES RECETTES TAXABLES	61 207	51 006	51 006	61 207	61 207	61 207						
M3 AUTRES RECETTES NON	1 844	1 844	1 844	1 844	1 844	1 844						
RESULTAT D'EXPLOITATION	166 115			166 114	-263 568	-214 355	-49 213	-1 831 795	1 778 817	-428 606	488 366	422 900
N AMORTISSEMENTS	5 335 554	4 907 296	4 907 296	5 335 554	1 928 258	1 928 258		2 000 000	707 296	700 000		
N ETAT TVA	428 258			428 258	428 258	428 258						
N1 TVA A DECAISSER	428 258			428 258	428 258	428 258						
O AVANCES DE TRESORERIE	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296				2 000 000	707 296	700 000		
O2 REMBOURSEMENT AVANCES	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296				2 000 000	707 296	700 000		
O9 DIVERSES AVANCES												
P EMPRUNTS	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000						
P2 REMBOURSEMENT CAPITAL	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000						
MOBILISATIONS	5 206 949	4 907 296	4 907 296	5 206 949	5 206 949	5 131 017	75 932					
N ETAT TVA	299 653			299 653	299 653	223 721	75 932					
N2 CREDIT TVA REMBOURSER	299 653			299 653	299 653	223 721	75 932					
O AVANCES DE TRESORERIE	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296						
O1 mobilisation	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296						
O9 DIVERSES AVANCES												
P EMPRUNTS	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000						
P1 mobilisation	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000						
FINANCEMENT	-128 605			-128 605	3 278 691	3 202 759	75 932	-2 000 000	-707 296	-700 000		
TRESORERIE							3 082 213	-876 137	195 383	-933 223	-444 857	
TVA sur dépense	1 311 248				513 128	434 685	78 442	385 184	84 238	221 776	101 641	5 281
TVA sur recette	1 477 363				619 386	619 386		188 020	253 027	141 299	199 069	76 561
TVA sur financement	-128 605				-128 605	-204 537	75 932					
TVA période								-197 164	168 789	-80 477	97 428	71 281
TVA déclarée (CA3)												37 510
Dépenses TTC	12 291 146				6 550 333	5 987 916	562 416	2 959 915	612 483	1 425 899	706 049	36 468
Recettes TTC	12 457 261				6 286 765	5 773 561	513 204	1 128 120	2 391 300	997 293	1 194 415	459 368
Amortissements	5 335 554				1 928 258	1 928 258		2 000 000	707 296	700 000		
Mobilisations	5 206 949				5 206 949	5 131 017	75 932					
Clients					11 488 934	10 191 799	1 297 136	-55 767				
Acompte					221 344	221 344						-221 344
Encaissement					11 292 250	9 995 115	1 297 136					
Remboursement acompte					-281 891	-281 891						281 891
Reste à encaisser					-55 767	-55 767		55 767				
Fournisseurs					8 406 721	7 813 014	593 707	70 788				
Avance					30 835	30 835						-30 835
Reglement					8 359 611	7 765 904	593 707	69 593				
Résorption d'avance					-30 835	-30 835						30 835
Retenue de garantie					-18 553	-17 472	-1 081					18 553
Restitution RG					16 276	16 276		1 196				-17 472
Reste à régler					70 788	70 788		-70 788				
TRESORERIE PERIODE	37 510				3 082 213	2 378 785	703 428	-3 958 350	1 071 521	-1 128 606	488 366	444 857
TRESORERIE CUMUL							3 082 213	-876 137	195 383	-933 223	-444 857	

ZAC DU SANSONNET A METZ

AVENANT N° 5

AU TRAITE DE CONCESSION ENTRE LA VILLE DE METZ ET LA SAREMM

EXPOSE

Par convention publique d'aménagement en date du 20 décembre 2012 et ses avenants successifs, la Ville de METZ a confié à la Société d'Aménagement et de Restauration de METZ METROPOLE (SAREMM) l'aménagement de la ZAC du SANSONNET « à METZ ».

Par avenants n° 2 et n° 4 à la convention de concession, les parties ont défini un forfait annuel de rémunération fixé contractuellement.

Pour tenir compte des évolutions légères des dépenses et des recettes du bilan d'opération actualisé et pour se coller au plus près du travail à réaliser, il est proposé d'ajuster les modalités de la rémunération du concessionnaire et par conséquent de préciser la décomposition de la rémunération restant à percevoir jusqu'au terme de la concession fixé le 9 janvier 2023, conformément au CRAC arrêté au 31 décembre 2018 et approuvé par la collectivité concédante.

Tel est l'objet du présent avenant.

Ceci étant exposé,

ENTRE :

- **La Ville de Metz**, représentée par son Maire, Monsieur Dominique GROS, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du désignée ci-après par les mots "*la Ville*" ou "*la Collectivité cocontractante*",

d'une part,

ET :

- **La Société d'Aménagement et de Restauration de METZ METROPOLE "SAREMM"**, Société Anonyme Publique Locale, au capital de 360.000 €, dont le siège social est à METZ (57045) – 48 place Mazelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ, sous le numéro B 361.800.436, représentée par Monsieur Jérôme BARRIER, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de la SAREMM en sa dite qualité et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 mai 2019,

désignée par la sigle "SAREMM" ou « le Concessionnaire »

d'autre part,

ARTICLE 1 – REMUNERATION DE LA SAREMM

Il est rappelé au préalable que le bilan financier de l'opération, arrêté au 31 décembre 2017, présentait un montant global de rémunération de la SAREMM de **904 825 €**, dont **542.400 €** déjà prélevés.

L'évolution du bilan au 31 décembre 2018 présente un montant global de rémunération de **905 035 €**, dont **632.400 €** ont déjà été prélevés.

Il convenu, entre les parties, de décomposer le solde de la manière suivante :

- Une partie fixe au travers d'un forfait annuel de 55 000 € sur 4 ans, soit du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2022, au titre de la gestion opérationnelle, administrative et financière.
- Une partie variable au travers d'un pourcentage sur les recettes provenant des cessions et subventions restant à encaisser, à savoir l'application du taux de 0,93 % sur ledit montant TTC.

Cette dernière sera prélevée annuellement et calculée sur le montant réalisé des recettes précitées.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS ANTERIEURES

Toutes les dispositions suivantes, non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes :

- Convention Publique d'Aménagement du 20 décembre 2012,
- l'avenant n° 1 du 31 octobre 2014,
- l'avenant n° 2 du 19 novembre 2015,
- l'avenant n° 3 du 19 janvier 2018,
- l'avenant n° 4 du 12 octobre 2018.

A METZ, le

A METZ, le

Pour la Ville de Metz

Pour La SAREMM

Le Maire

Le Directeur Général

Dominique GROS

Jérôme BARRIER