

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

---

**REGISTRE DES DELIBERATIONS**

---

**Séance du 25 septembre 2014****DCM N° 14-09-25-22****Objet : ZAC des Coteaux de la Seille : approbation du Compte Rendu annuel financier 2013.****Rapporteur: M. LIOGER**

Par traité de concession en date du 03 avril 2012, la ville de Metz a confié l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille à la SAREMM.

En application des dispositions de ce traité ainsi que de l'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités territoriales, la SAREMM doit chaque année fournir à la collectivité concédante, un compte-rendu financier annuel comportant :

- Un bilan prévisionnel actualisé faisant apparaître le budget 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.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'Assemblée délibérante de la collectivité.

Le compte-rendu financier annuel de la ZAC des Coteaux de la Seille est arrêté à la date du 31 décembre 2013. Il fait état de la situation suivante :

	Réalisation au 31 décembre 2013	Reste à réaliser	Bilan global actualisé en € HT
Dépenses	8 265 716	34 715 983	42 981 699
Recettes	2 113 345	40 868 354	42 981 699

La note de conjoncture ainsi que le bilan de zone sont joints en annexe.

Le montant des avances concédées par la ville est de 4 100 000 euros. Un avenant n° 01 à la convention financière est proposé afin de modifier l'échéancier initial de remboursement de cette avance, qui interviendra à la fin de l'opération en 2022.

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, et notamment son article L.5211-5,

**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 la SPL SAREMM et le traité de concession y afférant,

**VU** le projet d'actualisation au 31 décembre 2013 du bilan prévisionnel de cette opération présenté par la SAREMM,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

#### **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** le compte-rendu financier annuel au 31 décembre 2013 pour un montant de **42 981 699 euros H.T.**,
- **D'APPROUVER** l'avenant n°01 à la convention financière des 25 mai et 8 août 2012,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer ledit avenant n°01,
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer tout acte se rapportant à la présente.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire

Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

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 18h00 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 : 43    Absents : 12    Dont excusés : 9
--

**Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

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

**NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2013**

**PERSPECTIVES 2014**

- 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 / 2013
- 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.

Le CRAC de la ZAC, arrêté au 31 décembre 2012, a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 4 juillet 2013.

## 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 (par m<sup>2</sup> de SDP) :

- Bureaux / activités / commerces	:	150 € HT
- Logements	:	250 € HT
- Logements locatifs aidés	:	165 € HT

N.B. : Les prix SHON ont été maintenus en SDP

### ETAT D'AVANCEMENT, REALISATIONS AU 31/12/2013

#### 1 - Dépenses

<b>- Foncier :</b>	<b>réalisation au 31/12/2013</b>	<b>3 559 517 € TTC</b>
--------------------	----------------------------------	------------------------

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.

<b>- Etudes générales :</b>	<b>réalisation au 31/12/2013</b>	<b>524 900 € TTC</b>
-----------------------------	----------------------------------	----------------------

Elles concernent, entre autre, les études pré-opérationnelles (étude loi sur l'eau, étude de circulation, etc.), les études menées par l'agence Panerai, architecte-urbaniste de la ZAC ainsi que la réalisation d'un diagnostic archéologique.

<b>- Travaux d'infrastructures :</b>	<b>réalisation au 31/12/2013</b>	<b>4 007 242 € TTC</b>
--------------------------------------	----------------------------------	------------------------

Ces dépenses se décomposent de la manière suivante :

- Travaux préparatoires	:	71 947 € TTC
- Amenée extérieure des réseaux AEP :		252 863 € TTC
- Amenée extérieure des réseaux d'électricité :		15 958 € TTC
- Ensemble voirie, assainissement, EP, signalisation, divers:		3 412 926 € TTC
- Espaces verts :		253 548 € TTC

<b>- Honoraires techniques :</b>	<b>réalisation au 31/12/2013</b>	<b>266 199 € TTC</b>
----------------------------------	----------------------------------	----------------------

Il s'agit essentiellement de la rémunération versée à la maîtrise d'œuvre (BEA Ingénierie, agence PANERAI).

**- Commercialisation :** réalisation au 31/12/2013 1 722 € 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 31/12/2013 519 210 € TTC

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

Cette rémunération est forfaitisée annuellement et révisée à la hausse ou à la baisse, à l'issue de chaque période quinquennale et ce, en concertation avec la Ville de METZ.

L'ajustement des forfaits permet de tenir compte du cadencement réajusté des dépenses et des recettes d'une part et des perspectives éventuelles de prolongation de la durée de l'opération, d'autre part.

**- Frais divers :** réalisation au 31/12/2013 60 302 € TTC

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

**- Frais financiers :** réalisation au 31/12/2013 21 487 € TTC

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

## 2 - Recettes

**- cessions de droits à construire :** réalisation au 31/12/2013 2 141 277 € TTC

Ces recettes se décomposent de la façon suivante :

- HABITER PROMOTION (Ilot 8) : 1 250 050 € TTC
- LOGIEST (Ilot 10) : 891 227 € TTC

**- subventions :** réalisation au 31/12/13 5 950 € TTC

Il s'agit d'une subvention de l'ADEME pour la réalisation d'un bilan carbone prospectif sur la ZAC.

**- produits financiers :** réalisation au 31/12/13 21 950 € TTC



### III – EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN

#### DEPENSES (€ HT)

##### - Foncier :

Bilan 2013	:	3 857 611 €
Bilan 2014	:	<u>4 535 838 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>+ 678 227 €</b>

Cette différence s'explique principalement par l'acquisition de locaux, à la demande de la Ville de Metz et sur évaluation du service des Domaines, pour la réalisation d'une Maison du projet et d'accueil des futurs habitants sur l'opération pour un montant de 678 300 € HT. Ces locaux seront cédés à la Ville de Metz lorsqu'il n'y aura plus de besoin sur l'opération.

##### - Etudes générales :

Bilan 2013	:	1 120 397 €
Bilan 2014	:	<u>1 352 397 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>+ 232 000 €</b>

Le poste « Honoraires architecte-urbaniste » a été abondé de 232 000 € de manière à être plus cohérent avec la durée de cette opération.

##### - Constructions :

Bilan 2013	:	0 €
Bilan 2014	:	<u>264 000 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>+ 264 000 €</b>

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 2013	:	28 750 423 €	dont	Bilan 2013	:	2 855 626 €
Bilan 2014	:	<u>30 265 189 €</u>		Bilan 2014	:	<u>4 370 392 €</u>
<b>Différence</b>	:	<b>+ 1 514 766 €</b>		<b>Différence</b>	:	<b>+ 1 514 766 €</b>

Le poste « Mission de conception des espaces publics » a été réévalué (+ 600 K€) pour prendre en compte les études à réaliser pour les tranches opérationnelles ultérieures.

Par ailleurs le suivi de l'exécution des différents travaux d'infrastructure pour les tranches opérationnelles à venir sera assuré dès 2015 par une maîtrise d'œuvre extérieure. Le poste a été réévalué en conséquence (+ 900 K€).

**- Frais de commercialisation :**

Bilan 2013	:	4 393 475 €
Bilan 2014	:	<u>1 544 710 €</u>

**Différence** : **- 2848 765 €**

Cette baisse s'explique par la suppression d'une provision destinée à aider financièrement les porteurs de projets qui s'engagent dans une certification CERQUAL. La RTT 2012 étant désormais applicable, il n'y a plus lieu de conserver cette dernière. Les économies ainsi faites permettent de compenser certaines dépenses nouvelles (frais financiers, maîtrise d'œuvre externe, etc.).

**- Frais généraux :**

Bilan 2013	:	3 115 227 €
Bilan 2014	:	<u>3 115 227 €</u>

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. Ce poste sera réajusté en 2017 en fonction de l'évolution des dépenses et recettes.

**- Frais divers :**

Bilan 2013	:	616 171 €
Bilan 2014	:	<u>668 171 €</u>

**Différence** : **+ 52 000 €**

Cette augmentation permettra une mise à jour relativement régulière de la maquette physique réalisée sur cette opération. Elle doit permettre par ailleurs de s'intégrer à la démarche initiée par la Ville de Metz et Metz Métropole de modélisation 3D du territoire.

**- Frais financiers :**

Bilan 2012	:	164 143 €
Bilan 2013	:	<u>1 236 168 €</u>

**Différence** : **+ 1 072 025 €**

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 va remplacer cette ligne de trésorerie par un emprunt estimé à 4 500 000 €, ce qui nécessite une augmentation des frais financiers.

**RECETTES (€ HT)**

**- Cessions de droits à construire :**

Bilan 2013	:	41 860 006 €
Bilan 2014	:	<u>42 802 307 €</u>

**Différence** : **+ 942 301 €**

Cette différence s'explique principalement par la cession des locaux destinés à la réalisation d'une maison du projet sur l'opération. Ce prix inclut les coûts prévisionnels d'acquisition et d'aménagement de ce local.

**- Subventions :**

Bilan 2013	:	157 442 €
Bilan 2014	:	<u>157 442 €</u>

**Différence** **0 €**

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

**- Produits financiers :**

Bilan 2013	:	0 €
Bilan 2014	:	<u>21 950 €</u>

**Différence** **: + 21 950 €**

## 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 août 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 (au lieu de 1 467 915,83 € TTC)** dont le remboursement à la Ville de Metz est prévu au 30/11/2016.



Cette somme apparait en 2016 de la manière suivante dans le plan de trésorerie arrêté au 31/12/2013 :

- 238 474 € HT dans le poste « Clients » ;
- auxquels viennent s'ajouter 1 242 983 € HT dans le poste « Fournisseurs ».

Il convient de noter qu'un décalage de ce remboursement en fin d'opération permettrait de réduire les montants à emprunter.

### **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.

Le montant versé au 31 décembre 2013, soit 4.100.000 € fera l'objet d'un remboursement prévu sous ~~réserve des disponibilités de trésorerie de l'opération, et au plus tard au terme de la concession.~~

Dans ces conditions, il importe de régulariser un avenant N° 1 à la Convention Financière actant cette modification d'échéancier de remboursement de l'avance au cours de l'exercice 2022.

### **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 sollicitera un emprunt à hauteur de 4 500 000 € en 2014. Les frais financiers correspondants ont été provisionnés à hauteur de 1 050 000 €.

### **Participations**

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

### **Etat de réalisation au 31/12/2013 (€ TTC)**

- Dépenses réalisées	:	- 8 960 579 €
- Recettes réalisées	:	+ 2 169 178 €
- Financement (avances et ligne de tréso.)	:	+ 4 530 000 €
- Fournisseurs non réglés	:	+ 2 801 059 €
- Clients	:	+ 238 475 €
- Situation de trésorerie	:	+ 778 133 €

## Prévisions de dépenses et recettes 2014

Pour 2013 et 2014, les principales dépenses et recettes concernent :

### Travaux :

- Extension du réseau d'adduction d'eau potable situé rue des Déportés vers la ZAC ;
- Parachèvement des espaces publics autour des îlots 8 et 10 ;
- Réalisation d'un bassin de rétention sur l'îlot 7.

### Recettes :

- Cessions de droits à construire : 1 386 893 € HT
- Subvention Fonds d'Aménagement Urbain : 151 492 € HT

Il convient de noter que les prévisions globales ont été établies sur des hypothèses de commercialisation optimistes (commercialisation de 70 à 100 logements / an).

## **V – PERSPECTIVES**

### **- Programmes immobiliers privés :**

- **Ilot 8** : les travaux ont démarré en avril 2012 et doivent se terminer au printemps 2014. Ce programme comporte 5 465 m<sup>2</sup> de SHON répartis en 1 162 m<sup>2</sup> de commerces/bureaux et 4 303 m<sup>2</sup> de logements.
- **Ilot 10** : les travaux ont démarré en avril 2012 et devraient se terminer en septembre 2014. Ce programme comporte 5 063 m<sup>2</sup> de SHON de logements.
- **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. La cession de ce lot est programmée en 2014.
- **Ilot 9B** : RIZZON a obtenu un permis de construire pour la réalisation d'un programme de 2 372 m<sup>2</sup> de SHON totale dont 2 052 m<sup>2</sup> de logements et 320 m<sup>2</sup> de bureaux/commerces. La cession de ce lot est programmée en 2015.
- **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. La cession de ce lot est prévue en 2014 avec un échéancier de paiement sur 2014 et 2015.
- **Ilot 11B** : BLUE HABITAT a repris le permis de construire de la société ADIM EST pour la réalisation d'un programme de 1 678.02 m<sup>2</sup> de SHON totale dont 1 678.02 m<sup>2</sup> de logements et 74.6 m<sup>2</sup> de bureaux/commerces. La cession de ce lot est prévue en 2015.



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

- Approbation du bilan prévisionnel présenté par la SAREMM ;
- maintien des prix de vente pour les secteurs non affectés, à savoir :

### Prix au m<sup>2</sup> de SDP

* Bureaux / activités /commerces	: 150 € HT
* Logements	: 250 € HT
* Logements aidés	: 165 € HT

**NB :** Il convient également de noter une baisse des recettes sur la 1<sup>ère</sup> tranche de la ZAC liée au passage de la SHON à la Surface de Plancher. Un travail plus fin sur les tranches suivantes permettra de retravailler la surface de plancher et préserver l'équilibre du bilan.

- approbation de l'avenant n°1 à la convention financière des 25 mai et 8 août 2012.

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de 42 981 699 € HT.

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

### **AVENANT N° 1** **A la Convention Financière** **entre la Ville de METZ et la SAREMM**

#### **PREAMBULE**

Par Convention de Concession du 3 Avril 2012, la Ville de METZ a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille.

Par convention financière des 25 Mai et 8 Août 2012, les parties ont défini d'une part le montant des avances à consentir à l'opération et d'autre part, les modalités de remboursement de celles-ci.

L'état financier provisionnel, établi au 31 Décembre 2013, prévoit la modification de l'échéancier de remboursement de l'avance prévu initialement.

L'objet du présent avenant est, par conséquent, d'acter ce nouvel échéancier.

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 Directeur Général, M. Hassan BOUFLIM autorisé à l'effet des présentes par une délibération du Conseil d'Administration en date du 24 juin 2011, 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 – AVANCE DE TRESORERIE AU 31/12/2013**

Les avances consenties par la Ville de METZ à la SAREMM au titre de la ZAC des Coteaux de la Seille, ont été, d'un commun accord entre les parties et au vu des documents comptables établis au 31/12/2013, versées à hauteur de 4.100.000 €.

## **ARTICLE 2 – REMBOURSEMENT DES AVANCES PAR LA SAREMM**

Conformément au bilan final actualisé au 31/12/2013, et approuvé par le Concédant, le remboursement de cette avance interviendra au cours de l'exercice 2022 et sous réserve, toutefois, des disponibilités de trésorerie de l'opération.

Dans le cas où un excédent de trésorerie serait constaté dans le CRAC, la SAREMM pourra procéder à des remboursements partiels anticipés, faisant l'objet, par conséquent, d'avenants à la présente convention.

## **ARTICLE 3 – DISPOSITIONS ANTERIEURES**

Toutes les dispositions de la convention financière des 25 Mai et 8 Août 2012, non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes.

A METZ, le

**Pour la Ville de METZ**  
Le Maire

**Dominique GROS**

A METZ, le

**20 AOUT 2014**

**Pour La SAREMM**  
Le Directeur Général

**Hassan BOUFLIM**



Intitulé		Bilan 2012 Approuvé TTC	Bilan HT	Réalisé au 31/12/2013	2012 Année	2013 Année	2014 Année	2015 Année	2016 Année	2017 Année	Au delà	Nouveau Bilan 2013	
												HT	TTC
<b>DEPENSES</b>		<b>48 747 845</b>	<b>42 017 447</b>	<b>8 960 579</b>	<b>7 731 408</b>	<b>1 229 171</b>	<b>3 402 337</b>	<b>1 505 649</b>	<b>2 394 952</b>	<b>1 789 548</b>	<b>31 804 554</b>	<b>42 981 699</b>	<b>49 857 618</b>
<b>A</b>	<b>ETUDES</b>	<b>1 230 630</b>	<b>1 120 397</b>	<b>524 900</b>	<b>563 329</b>	<b>-38 429</b>	<b>48 000</b>	<b>70 800</b>	<b>52 800</b>	<b>52 800</b>	<b>776 888</b>	<b>1 352 397</b>	<b>1 526 188</b>
A02	ETUDES PRE -	250 525	229 959	98 691	125 031	-26 340		16 800	16 800	16 800	107 122	229 959	256 213
A03	HONORAIRES	701 295	641 126	309 823	339 487	-29 665	48 000	30 000	30 000	30 000	542 800	873 126	990 622
A06	SONDAGES	180 000	150 502	17 576		17 576		24 000	6 000	6 000	126 967	150 502	180 544
A09	DIAGNOSTIC	98 810	98 810	98 810	98 810							98 810	98 810
A10	FOUILLES												
<b>B</b>	<b>FONCIER</b>	<b>3 895 826</b>	<b>3 857 611</b>	<b>3 559 517</b>	<b>3 680 515</b>	<b>-120 998</b>	<b>849 960</b>	<b>34 800</b>	<b>33 600</b>	<b>32 400</b>	<b>224 430</b>	<b>4 535 838</b>	<b>4 734 707</b>
B01	ACQUISITIONS DANS LE	3 378 407	3 378 407	3 378 407	3 378 407							3 378 407	3 378 407
B02	ACQUISITIONS AVANT LA	87 025	87 025	87 025	87 025							87 025	87 025
B03	FRAIS D'ACQUISITION	36 734	38 003	38 003	44 478	-6 475						38 003	38 003
B04	FRAIS POUR L'ACTE	18 619	15 572	18 502	17 904	598						15 499	18 502
B06	HONORAIRES	-5 507			28 097	-28 097							
B08	DEPENSES FONCIERES	380 548	338 604	37 579	124 604	-87 025	36 000	34 800	33 600	32 400	224 430	338 604	398 809
B10	ACQUISITION MAISON DU						813 960					678 300	813 960
<b>C</b>	<b>CONSTRUCTIONS</b>								<b>316 800</b>			<b>264 000</b>	<b>316 800</b>
C399	AMENAGEMENT MAISON								316 800			264 000	316 800
<b>D</b>	<b>TRAVAUX D'AMENAGEMENT</b>	<b>34 355 888</b>	<b>28 750 423</b>	<b>4 273 441</b>	<b>3 192 356</b>	<b>1 081 086</b>	<b>1 840 237</b>	<b>908 821</b>	<b>1 228 047</b>	<b>1 189 987</b>	<b>26 838 545</b>	<b>30 265 189</b>	<b>36 279 078</b>
D01	TRAVAUX	149 461	138 687	71 947	83 720	-11 773		6 000	6 000	6 000	62 471	138 687	152 418
D02	AMENEE EXT. RESEAUX	570 000	476 589	252 863	31 846	221 018	57 600	60 000	200 598			476 589	571 061
D03	AMENEE EXT. ELEC.	553 000	462 375	15 958		15 958	136 378	96 000		60 000	246 450	462 375	554 786
D04	ENS. VOIRIE ASSAIN EP	25 022 837	20 922 105	3 412 926	2 878 822	534 105	1 008 683	480 000	720 000	480 000	18 993 503	20 922 105	25 095 112
D08	ESPACES VERTS	2 224 000	1 859 532	253 548		253 548	368 125			360 000	1 248 917	1 859 532	2 230 590
D09	PROVISION TRAVAUX	2 004 468	1 675 977				202 758	46 696	65 213	63 420	1 633 086	1 675 977	2 011 173
D11	TRAVAUX DIVERS	30 000	25 084					25 084	5 017			25 084	30 101
D29	RUE GEORGES DUCROCQ	400 000	334 448								401 338	334 448	401 338
D37	PARTICIPATIONS DIVERSES												
D371	PARTICIPATIONS												
D372	EQUIPEMENTS PUBLICS												
D373	AUTRES EQUIPEMENTS												
D374	PARTICIPATION S/VRD												
D40	HONORAIRES TECHNIQUES /	3 402 122	2 855 626	266 199	197 968	68 230	66 694	195 041	231 219	220 567	4 252 781	4 370 392	5 232 501
D4001	INGENIERIE (MAITRISE	1 606 162	1 353 987	147 176	153 913	-6 737	7 944	70 958	101 092	94 422	2 260 107	2 244 393	2 681 699
D4005	ETUDES TECHNIQUES,	180 000	150 502	1 537	1 537			12 000	12 000	12 000	143 060	150 502	180 597
D4006	MISSION CONCEPTION	1 099 999	919 732	111 108	40 664	70 444	31 320	96 000	96 000	96 000	1 369 200	1 500 000	1 799 628
D4007	COORDINATION	155 199	129 765	6 377	1 854	4 523	1 584	3 548	5 055	4 721	134 412	129 765	155 697
D4008	MISSION OPC 0.5%	155 199	129 765					3 248	6 061	2 921	143 488	129 765	155 718
D4009	IMPREVUS ET ALEAS 5%	205 563	171 875				25 846	9 288	11 010	10 503	202 513	215 967	259 160
<b>E</b>	<b>FRAIS DIVERS</b>	<b>5 986 131</b>	<b>5 009 646</b>	<b>62 024</b>	<b>29 981</b>	<b>32 043</b>	<b>337 211</b>	<b>133 285</b>	<b>345 805</b>	<b>276 145</b>	<b>1 494 980</b>	<b>2 212 881</b>	<b>2 649 451</b>
E1	FRAIS COMMERCIALISATION	5 254 596	4 393 475	1 722		1 722	309 611	91 525	310 045	234 385	906 357	1 544 710	1 853 646
E10	ACTIONS DE PROMOTION	500 000	418 060				20 796	60 000	60 000	60 000	700 255	750 876	901 051
E11	PUBLICITE (publicat.	75 000	62 709	1 722		1 722	12 846	7 525	7 525	7 525	38 102	62 709	75 245
E12	SIGNALISATION	150 000	125 418					24 000	24 000	24 000	168 000	200 000	240 000
E13	REMBOURSEMENT	4 529 596	3 787 288				275 969		218 520	142 860		531 124	637 349
E2	DIVERS	731 535	616 171	60 302	29 981	30 321	27 600	41 760	35 760	41 760	588 623	668 171	795 805
E2001	TIRAGES	20 936	17 505	1 551	365	1 186	1 200	960	960	960	15 370	17 505	21 001
E2002	FOURNITURES DIVERSES	29 900	25 000	20 779		20 779	12 000	6 000		6 000	48 000	77 374	92 779
E2003	ASSURANCES	47 121	39 673	3 191	1 673	1 518	2 400	2 400	2 400	2 400	34 178	39 673	46 969
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	203 320	170 000				3 600	12 000	12 000	12 000	164 400	170 000	204 000
E2005	FRAIS ACTES ET	46 443	38 832	995	995		1 260	2 400	2 400	2 400	37 140	38 832	46 595
E2007	CONSULTATION MARCHE	114 657	95 867	7 488	1 037	6 450	3 540	6 000	6 000	6 000	85 987	95 867	115 015
E2099	DIVERS FRAIS DIVERS	269 158	229 294	26 298	25 910	388	3 600	12 000	12 000	12 000	203 548	228 921	269 446
<b>F</b>	<b>FRAIS GENEREAUX</b>	<b>3 115 227</b>	<b>3 115 227</b>	<b>519 210</b>	<b>259 610</b>	<b>259 600</b>	<b>260 000</b>	<b>260 000</b>	<b>260 400</b>	<b>80 715</b>	<b>1 734 901</b>	<b>3 115 227</b>	<b>3 115 227</b>
F1	REM. SAREMM SUIVI	184 796	184 796							25 749	159 047	184 796	184 796
F2	REM. SAREMM GESTION	1 630 821	1 630 821							54 967	1 575 854	1 630 821	1 630 821
F4	FORFAIT ANNUEL	1 299 610	1 299 610	519 210	259 610	259 600	260 000	260 000	260 400			1 299 610	1 299 610
F5	FORFAIT CLOTURE												
<b>G</b>	<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>164 143</b>	<b>164 143</b>	<b>21 487</b>	<b>5 618</b>	<b>15 869</b>	<b>66 928</b>	<b>97 943</b>	<b>157 500</b>	<b>157 500</b>	<b>734 810</b>	<b>1 236 168</b>	<b>1 236 168</b>
G1	F. F. S/ EMPRUNT							70 000	157 500	157 500	665 000	1 050 000	1 050 000
G2	COMMISSIONS SUR			4 114		4 114	27 943	27 943				60 000	60 000
G3	F.F. COURT TERME			17 373	5 618	11 755	38 985				47 785	104 143	104 143
G4	F.F. DIVERS	104 143	104 143										
G5	PROVISION FRAIS	60 000	60 000								22 025	22 025	22 025



		Bilan 2012	Bilan	Réalisé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Nouveau Bilan 2013		
Intitulé		Approuvé TTC	HT	au 31/12/2013	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	HT	TTC
	RECETTES	49 178 825	42 017 448	2 169 178	2 385 701	-216 524	1 914 793	1 501 723	1 644 900	1 938 300	41 421 609	42 981 699	50 590 503
H	CESSIONS	48 991 691	41 860 006	2 141 277	2 379 751	-238 474	1 733 003	1 501 723	1 644 900	1 938 300	41 421 609	42 802 307	50 380 812
H1	LOGEMENTS EN ACCESSION	39 377 403	32 924 250				1 611 143	1 432 603	1 644 900	1 938 300	32 882 155	32 924 251	39 509 101
H10	LOTS NON ATTRIBUES	39 377 403	32 924 250						1 644 900	1 938 300	32 882 155	30 387 796	36 465 355
H11	ILOT 8 HABITER (ACTE						112 776					93 980	112 776
H12	ILOT 9A ICADÉ						1 056 900					880 750	1 056 900
H13	ILOT 9B RIZZON							615 600				513 000	615 600
H19	ILOTS 11A et B BLUE						441 467	817 003				1 048 725	1 258 470
H2	COMMERCES, BUREAUX,	2 482 537	2 075 700				121 860	69 120			2 299 860	2 075 700	2 490 840
H20	LOTS NON ATTRIBUES	2 482 537	2 075 700								2 299 860	1 916 550	2 299 860
H21	ILOT 9A ICADÉ						121 860					101 550	121 860
H22	ILOT9B RIZZON							69 120				57 600	69 120
H3	LOGEMENTS AIDES	5 928 442	5 610 006	891 227	891 227						5 108 834	5 610 006	6 000 061
H30	LOTS NON ATTRIBUES	5 928 442	5 610 006								5 108 834	4 774 611	5 108 834
H32	ILOT 10 LOGIEST			891 227	891 227							835 395	891 227
H4	ACTE D'APPORT	1 203 309	1 250 050	1 250 050	1 488 524	-238 474						1 250 050	1 250 050
H40	ILOT 8 HABITER	1 203 309	1 250 050	1 250 050	1 488 524	-238 474						1 250 050	1 250 050
H5	DATION										1 130 760	942 300	1 130 760
H50	MAISON DU PROJET										1 130 760	942 300	1 130 760
H6													
I	PRODUITS FINANCIERS			21 950		21 950						21 950	21 950
I1	PRODUITS FINANCIERS			21 950		21 950						21 950	21 950
K	SUBVENTIONS	187 134	157 442	5 950	5 950		181 790					157 442	187 740
K1	ETAT (Fonds	181 184	151 492				181 790					151 492	181 790
K2	ADEME	5 950	5 950	5 950	5 950							5 950	5 950
L	PARTICIPATIONS												
L2	PARTICIPATION												
RESULTAT D'EXPLOITATION		430 980	1	-6 791 401	-5 345 707	-1 445 695	-1 487 543	-3 926	-750 052	148 752	9 617 055		732 885
AMORTISSEMENTS		5 800 000	5 800 000	1 700 000		1 700 000		1 700 000			8 600 000	12 000 000	12 000 000
N	ETAT TVA												
N1	TVA A DECAISSER												
O	AVANCES REMBOURSABLES	4 100 000	4 100 000								4 100 000	4 100 000	4 100 000
O2	REMBOURSEMENT	4 100 000	4 100 000								4 100 000	4 100 000	4 100 000
O9	REPRISE												
P	EMPRUNT EN COURS	1 700 000	1 700 000	1 700 000		1 700 000		1 700 000			4 500 000	7 900 000	7 900 000
P2	RBT LIGNE DE	1 700 000	1 700 000	1 700 000		1 700 000		1 700 000				3 400 000	3 400 000
P9	RBT EMPRUNTS										4 500 000	4 500 000	4 500 000
MOBILISATIONS		5 800 000	5 800 000	6 230 000	2 890 000	3 340 000	1 700 000	2 000 000	2 500 000			12 000 000	12 430 000
N	ETAT TVA			430 000	290 000	140 000							430 000
N2	CREDIT TVA REMBOURSER			430 000	290 000	140 000							430 000
O	AVANCES REMBOURSABLES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	2 600 000	1 500 000						4 100 000	4 100 000
O1	AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	2 600 000	1 500 000						4 100 000	4 100 000
O9	REPRISE												
P	EMPRUNT EN COURS	1 700 000	1 700 000	1 700 000		1 700 000	1 700 000	2 000 000	2 500 000			7 900 000	7 900 000
P1	LIGNE DE TRESORIE	1 700 000	1 700 000	1 700 000		1 700 000	1 700 000					3 400 000	3 400 000
P9	DIVERS EMPRUNTS							2 000 000	2 500 000			4 500 000	4 500 000
FINANCEMENT				4 530 000	2 890 000	1 640 000	1 700 000	300 000	2 500 000		-8 600 000		430 000
TRESORERIE					-355 123	778 133	184 573	72 050	395 899	480 157			
TVA sur dépense		6 730 398		694 862	502 599	192 263	512 568	191 284	329 509	258 555	4 889 140		
TVA sur recette		7 161 377		55 832	55 832		319 132	250 287	274 150	323 050	6 386 352		
TVA sur financement				430 000	290 000	140 000							
TVA période							-193 436	59 003	-55 359	64 495	1 497 211		
TVA déclarée (CA3)							-402 466	59 003	-55 359	64 495	1 497 211		
Dépenses TTC		48 747 845		8 960 579	7 731 408	1 229 171	3 402 337	1 505 649	2 394 952	1 789 548	31 804 554		
Recettes TTC		49 178 825		2 169 178	2 385 701	-216 524	1 914 793	1 501 723	1 644 900	1 938 300	41 421 609		
Amortissements		5 800 000		1 700 000		1 700 000		1 700 000			8 600 000		
Mobilisations		5 800 000		6 230 000	2 890 000	3 340 000	1 700 000	2 000 000	2 500 000				
Clients				8 637 652	4 384 474	4 253 178			-238 474				
Encaissement				8 637 652	4 384 474	4 253 178			-238 474				
Reste à encaisser				-238 474		-238 474			238 474				
Fournisseurs				7 859 519	4 739 598	3 119 922	1 208 482	349 594	1 242 983				
Avance				152 475	152 475						-152 475		
Règlement				7 707 044	4 587 123	3 119 922	1 208 482	349 594	1 242 983				
Resorption d'avance				-152 475	152 475						152 475		
Retenue de garantie													
Reste à régler				2 801 059		2 801 059	1 208 482	349 594	1 242 983				



Intitulé	Bilan 2012	Bilan	Réalisé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Au delà	Nouveau Bilan 2013	
	Approuvé TTC		au 31/12/2013	Année	Année	Année	Année	Année	Année		HT	TTC
TRESORERIE PERIODE	430 980		778 133	-355 123	1 133 256	-593 560	-112 523	323 850	84 258	-480 157		
TRESORERIE CUMUL				-355 123	778 133	184 573	72 050	395 899	480 157			