

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

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 27 septembre 2018**DCM N° 18-09-27-20**

Objet : ZAC DU SANSONNET - Approbation du compte-rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) 2017, et du report de 2 ans du terme de la convention de concession.

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 SPL 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 2017 comme suit :

Bilan prévisionnel d'opération au 31/12/2017	Réalisation au 31/10/2017 * (€ TTC)	Bilan global actualisé au 31/12/2016 (€ HT)	Bilan global actualisé au 31/12/2017 (€ HT)
Dépenses	5 987 916	10 959 990	10 969 120
Recettes	5 773 561	10 959 990	10 969 120

* dont acte d'apport signé le 25 février 2015

Le nouveau bilan financier prévisionnel au 31 décembre 2017 n'a pas connu d'évolution notable (<0,1%) et est équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 10 969 120 € HT.

Les dépenses réalisées par le concessionnaire sur l'exercice 2017 s'élèvent à 464 481 € TTC.

Celles-ci comprennent pour 331 184 € TTC des travaux de voirie et de réseaux divers d'aménagement des terrains cédés en 2016 (lot A et B) 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 1 883 400 € TTC suite à la vente de deux lots :

- à BLUE HABITAT (lot N2) pour 371 400 € TTC (logements en accession),
- et à l'AMAPA (lot H) pour 1 512 000 € TTC (EHPAD et résidence senior) ; ce coût comprenant pour 708 000 € TTC la participation à l'opération de la Ville de Metz en abaissement du coût du foncier.

La participation financière de la Ville de Metz à l'équilibre de l'opération s'établit à 2 774 139 € TTC conformément au CRAC approuvé pour l'exercice précédent.

Les prévisions de dépenses en 2018 comprennent notamment un premier tiers du remboursement à l'EPF Lorraine des indemnités et frais supplémentaires d'expropriation (le solde de ce remboursement étant prévu en 2019).

Les prévisions de recettes, effectuées suivant le rythme de commercialisation actuel, prévoient en 2018 la cession de droits à construire estimés à 477 120 € TTC (soit un lot à bâtir).

Le prix de cession des terrains à vocation d'habitat proposé au CRAC 2016 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.

Enfin, compte tenu du rythme de commercialisation retardé au démarrage de l'opération notamment pour raison conjoncturelle (crise immobilière) qui ne pourra être compensé, il est proposé de prolonger, par avenant n°4 à la convention de concession, la durée de la concession de deux années, soit jusqu'au 9 janvier 2023. La rémunération complémentaire du concessionnaire correspondante ne fera pas l'objet de subvention d'équilibre et sera absorbée par les provisions de l'opération.

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 2017 présenté par la SAREMM équilibré à hauteur de 10 969 120 € HT en dépenses et en recettes,

CONSIDERANT qu'il convient d'établir un avenant n°4 au traité de concession prolongeant la durée de la concession, portant le terme de celle-ci au 9 janvier 2023, d'une part, et en appliquant le forfait de rémunération du concessionnaire dans les mêmes conditions de la convention et son avenant n°2 signé le 19 novembre 2015, soit 180 000 € correspondant aux deux années supplémentaires, d'autre part,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le bilan financier prévisionnel arrêté au 31 décembre 2017 de l'opération, équilibré à hauteur de 10 969 120 € 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** Monsieur le Maire ou son représentant à finaliser et signer l'avenant n°4 au traité de concession prolongeant de deux années la durée de la concession, portant le terme de celle-ci au 9 janvier 2023, d'une part, et en appliquant le forfait de rémunération du concessionnaire dans les mêmes conditions que la convention et son avenant n°2 signé le 19 novembre 2015, soit 180 000 € correspondant aux deux années supplémentaires, d'autre part.

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 : 37 Absents : 18 Dont excusés : 9

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ



Quartier du
Sansonnet



NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2017

PERSPECTIVES 2018 et EXERCICES SUIVANTS

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 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 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.

Le montant des participations de la ville à l'opération a été défini lors de l'avenant n°1 au traité de concession en date du 31 octobre 2014.

Avenant n° 2 du 19 novembre 2015 concernant la participation financière de la Ville de Metz.
Avenant n° 3 du 19 janvier 2018 concernant la participation financière de la Ville de Metz.

Le dernier CRAC a été approuvé le 26 octobre 2017.

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 et Blue, M2 de MHT, A1 de Logiest, A2 de Neolia sont désormais en travaux.

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, ont 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.

REALISATIONS AU 31/12/2017

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 31/12/2017 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 31/12/2017 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 d'infrastructures : réalisation au 31/12/2017 2 612 600 € 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	96 035 € TTC
- Dépenses transférées dans le cadre de l'acte d'apport	701 625 € TTC
- Dépenses de viabilisation	1 627 819 € TTC
- Réseaux électricité	40 548 € TTC
- Réseaux eau	34 668 € TTC
- Réseaux d'éclairage public	63 684 € TTC
- Réseaux télécommunications	1 849 € TTC
- Assurances	1 378 € TTC

- Honoraires techniques : réalisation au 31/12/2017 151 456 € TTC

Le montant de rémunération versée à la maîtrise d'œuvre (BEA Ingénierie, Citadia) hors acte d'apport s'élève à 131 930 €.

Les autres dépenses correspondent pour 14 378 € aux frais de géomètre, pour 2 712 € à des études techniques, pour 2 436 € pour la coordination sécurité.

- Frais généraux : réalisation au 31/12/2017 542 400 € TTC

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

C'est au travers de l'avenant n° 2 du 19 novembre 2015 que cette rémunération a été 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 31/12/2017 156 684 € 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 31/12/2017 53 968 € TTC

Frais financiers liés à l'emprunt in fine.

2 - Recettes

- Cession droits à construire : réalisation au 31/12/2017 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 31/12/2017 50 053 € TTC

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

- Diverses recettes : réalisation au 31/12/2017 11 009 € TTC

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

- Subventions : réalisation au 31/12/2017 62 600 € TTC

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

- Participations : réalisation au 31/12/2017 1 066 139 € TTC

1 066 139 correspond à la participation d'équilibre 2017 de la ville de Metz.

- Recettes diverses: réalisation au 31/12/2017 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 (56 207.28€).

III – EVOLUTIONS NOTABLES DES POSTES DU BILAN

L'opération est désormais dans une phase opérationnelle active. Toutefois, le retard observé lors du démarrage de l'opération du fait notamment de la crise immobilière ne pourra être rattrapé. Aussi, il est proposé dans l'avenant n°4 à la convention de concession de prolonger la durée de la concession de 2 ans soit jusqu'au 9 janvier 2023.

La rémunération supplémentaire de l'aménageur (180 000 €) pourra être absorbée par les provisions de l'opération et n'engendrera pas d'augmentation de subvention d'équilibre de l'opération. (E Frais divers pour - 51 544 € et G Frais Financier pour – 126 032 €).

La participation de la ville de Metz à l'opération reste stable.

DEPENSES (€ TTC)

Frais divers - 51 544 €

Les frais divers baissent (notamment travaux d'entretien -32 230 €, impôt – 11 913€) du fait de dépenses moins importantes qu'envisagé initialement.

Frais généraux + 180 000 €

Comme indiqué ci-dessous la prolongation de la concession d'aménagement de 2 ans entraîne deux années de rémunération de SAREMM supplémentaire (forfait annuel de 90K€).

Frais financiers - 126 032 €

La bonne santé financière de l'opération due à une commercialisation dynamique permet de réaliser des économies sur les frais financiers.

RECETTES (€ TTC)

Cessions + 683 410 €

La cession de l'EHPAD augmente de 708 000 € car la subvention d'abaissement de prix de la ville de Metz est intégrée à cette somme. Cette augmentation est compensée par la suppression de cette inscription en ligne K3.

La cession accession libre augmente légèrement du fait d'une commercialisation dynamique tandis que la commercialisation de locatif aidé diminue (-61 326€) pour rester autour de la proportion souhaitée (24% actuellement).

Produits financiers + 16 095 €

La trésorerie excédentaire de l'opération a permis de dégager des produits financiers supplémentaires sur l'exercice 2017.

Diverses recettes + 24 660 €

L'augmentation de 24 660 € résulte du remboursement de la contribution URM à l'aménagement.

Subventions - 708 000 €

La baisse de ce poste « K » pour 708 000 € concerne la vente du terrain d'assiette de l'EHPAD AMAPA qui a été transférée en poste H19 Cession.

IV – DONNEES FINANCIERES

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé est équilibré à hauteur de 10 969 120 € 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	8 457 227
FONCIER	2 345 403	PRODUITS FINANCIERS	50 053
TRAVAUX D'AMENAGEMENT	6 539 741	SUBVENTIONS	324 676
FRAIS DIVERS	285 587	PARTICIPATIONS	2 066 139
FRAIS GENERAUX	904 825	RECETTES DIVERSES	71 024
FRAIS FINANCIER	173 968		
TOTAL	10 969 120	TOTAL	10 969 120

Trésorerie

La trésorerie de l'opération au 31/12/17 est de 2 378 785 €.

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 31/12/2017 avec un remboursement s'échelonnant de 2018 à 2021. SAREMM remboursera 1 M€ d'avance de trésorerie à la ville de Metz en 2018.

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 2018

Pour 2018, 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 :

- Participations du Concédant à l'équilibre du bilan : 500 000 € TTC
- Cessions de droits à construire (EDI) : 477 120 € TTC

V – PERSPECTIVES

- Programmes immobiliers privés :

- **Ilot P (Domaine des Forges)** : le permis de construire du promoteur EDI a été délivré le 16 avril 2013. Le projet est en cours de commercialisation.



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



- **Ilot B (Natura)** : Bouygues a acquis en juillet 2016 le lot B. Les travaux sont en cours pour une livraison au 2^{ème} semestre 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 sont en cours.



- **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 sont en cours.



- **H:** L'AMAPA a acquis 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.



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

- Approbation du bilan prévisionnel présenté par la SAREMM arrêté au 31 décembre 2017.
- Approbation de la prolongation de deux ans de la concession d'aménagement, soit jusqu'au 9 janvier 2023, comportant une augmentation de la rémunération de l'aménageur de 180K€.
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°4 à la convention de concession relatif à cette prolongation de la durée de la concession avec l'augmentation de la rémunération de l'aménageur afférente 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 **10 969 120 € HT**.

Intitulé	Bilan				Fin 2016	2017	Réalisé	2018	2019	2020	2021	2022	Au delà
	Approuvé	HT	HT	TTC									
DEPENSES	12 275 886	10 959 991	10 969 120	12 278 312	5 523 436	464 481	5 987 916	1 136 322	2 942 355	462 248	1 742 236	7 234	
ETUDES	805 854	719 596	719 596	805 855	702 628		702 628	20 000	34 129	20 000	29 098		
A01 ACTE APPORT	283 833	283 833	283 833	283 833	283 833		283 833						
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						
A11 ETUDES PRE-OPERATION.	93 177	77 647	77 647	93 177	18 208		18 208	20 000	20 000	20 000	14 969		
B FONCIER	2 351 377	2 345 403	2 345 403	2 351 377	1 768 180		1 768 180	218 213	364 984				
B03 ACQUISITIONS TERRAINS	547 354	547 354	547 354	547 354				182 370	364 984				
B04 ACTE APPORT	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180		1 768 180						
B09 HONORAIRES AVOCAT EPFL	35 843	29 869	29 869	35 843				35 843					
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	7 705 827	6 539 737	6 539 741	7 705 828	2 432 873	331 184	2 764 056	713 209	2 381 342	283 048	1 563 594	579	
D01 TRAVAUX	6 483 444	5 403 016	5 403 090	6 483 528	1 562 977	301 627	1 864 604	632 078	2 290 611	242 772	1 453 463		
D08 VOIRIE ET TERRASSEMENT	4 637 549	3 864 625	3 864 625	4 637 549	1 404 710	223 110	1 627 819	322 728	1 584 000	118 739	984 263		
D10 RESEAUX D'ELECTRICITE	133 695	111 412	111 413	133 695	13 695	26 854	40 548	21 147	36 000		36 000		
D11 RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC	383 819	320 000	320 000	383 820	45 904	17 780	63 684	28 535	180 000	111 601			
D12 CHAUFFAGE URBAIN	696 000	580 000	580 000	696 000				230 400	204 000		261 600		
D13 RESEAUX SECS	1 767	1 467	1 541	1 849	1 767	82	1 849						
D14 RESEAUX D'ADDUCTION EAU	58 668	48 890	48 890	58 668	24 782	9 886	34 668		12 000		12 000		
D18 ESPACES VERTS	355 946	296 622	296 622	355 946	72 119	23 916	96 035	29 268	178 611	12 432	39 600		
D19 PROVISION ALEAS ET	216 000	180 000	180 000	216 000					96 000		120 000		
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	957	422	1 378	1 000	1 000	1 000	1 000	579	
D391 ASSURANCE	5 957	5 957	5 957	5 957	957	422	1 378	1 000	1 000	1 000	1 000	579	
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	1 171 433	1 093 144	1 093 074	1 171 350	823 946	29 135	853 081	80 131	89 731	39 276	109 131		
D4001 COORDINATION SECURITE	31 200	26 000	26 000	31 200			2 436		12 000		2 400		
D4002 GEOMETRE (arpentage travaux)	20 001	16 667	16 668	20 001	12 008	2 370	14 378	2 400	2 400	824	11 964		
D4005 ETUDES TECHNIQUES	17 940	14 950	14 950	17 940	2 712		2 712	5 688	5 688	3 852			
D4006 MAITRISE D'OEUVRE	371 721	309 780	309 779	371 721	107 601	24 329	131 930	62 443	62 443	25 000	89 905		
D4010 IMPREVUS ET ALEAS	28 946	24 122	24 052	28 862				7 200	7 200	7 200	7 262		
D99 ACTE D'APPORT	701 625	701 625	701 625	701 625	701 625		701 625						
E FRAIS DIVERS	388 003	330 466	285 587	336 459	134 339	22 345	156 684	64 900	41 900	39 200	29 544	4 230	
E10 ACTE D'APPORT	18 393	18 037	18 037	18 393	18 393		18 393						
E2 DIVERS	369 610	312 429	267 549	318 067	115 947	22 345	138 291	64 900	41 900	39 200	29 544	4 230	
E2001 TIRAGES ET FRAIS	14 738	12 285	12 285	14 738	12 285		2 738	2 400	2 400	2 400	2 400		
E2002 TRAVAUX D'ENTRETIEN	129 037	107 587	80 741	96 807	29 037	14 970	44 007	15 000	15 000	12 800	10 000		
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	27 830	23 192	23 192	27 830	3 600		3 600	5 000	5 000	5 000	5 000	4 230	
E2006 ACTIONS DE PROMOTION	133 222	111 173	111 220	133 222	63 287	5 791	69 078	35 000	12 000	12 000	5 144		
E2010 IMPOTS ET TAXES	25 000	25 000	13 087	13 087	2 504	1 583	4 087	2 500	2 500	2 000	2 000		
E2099 DEPENSES IMPREVUES	39 783	33 192	29 025	34 783	14 782		14 782	5 000	5 000	5 000	5 000		
F FRAIS GENERAUX	724 825	724 825	904 825	904 825	452 400	90 000	542 400	90 000	90 000	90 000	90 000	2 425	
F4 REM SUIVI	724 825	724 825	904 825	904 825	452 400	90 000	542 400	90 000	90 000	90 000	90 000	2 425	
G FRAIS FINANCIERS	300 000	299 964	173 968	173 968	33 016	20 952	53 968	30 000	30 000	30 000	30 000		
G1 F. F. S/ EMPRUNT	300 000	299 964	173 968	173 968	33 016	20 952	53 968	30 000	30 000	30 000	30 000		
H REVENUS	12 430 800	10 959 988	10 969 120	12 446 967	2 777 659	2 995 903	5 773 561	1 093 296	2 046 960	1 726 957	1 343 915	462 278	
H CESSIONS	9 237 828	7 894 742	8 457 227	9 921 238	2 637 308	1 883 400	4 520 708	477 120	2 043 360	1 223 357	1 194 415	462 278	
H1 CESSIONS DROITS A	9 237 828	7 894 742	8 457 227	9 921 238	2 637 308	1 883 400	4 520 708	477 120	2 043 360	1 223 357	1 194 415	462 278	
H10 CESSIONS ACCESSION	6 808 983	5 694 908	5 725 522	6 845 719	1 452 953	371 400	1 824 353	477 120	2 043 360	844 193	1 194 415	462 278	
M1 Bouygues Immobilier			421 400	496 188			496 188						
N Blue Habitat			464 250	554 454		371 400	554 454						
P EDI			397 600	477 120				477 120					
B Bouygues Immobilier			655 400	773 711			773 711						
Ilots restants			3 786 872	4 544 246					2 043 360	844 193	1 194 415	462 278	
H11 CESSIONS	1	1	1	1	1		1						
H13 CESSIONS LOCATIF AIDE	1 624 844	1 529 833	1 471 704	1 563 518	1 184 354		1 184 354		379 164				
M2 MHT			379 170	395 029			395 029						
A1 Logiest			247 252	260 851			260 851						
A2 Neolia			358 216	377 918			377 918						
N1 Blue Habitat			127 669	150 556			150 556						
Ilots restants			359 397	379 164						379 164			
H19 CESSION EPHAD	804 000	670 000	1 260 000	1 512 000		1 512 000	1 512 000						
I PRODUITS FINANCIERS	33 958	33 958	50 053	50 053	33 958	16 095	50 053						
I1 PRODUITS FINANCIERS	33 958	33 958	50 053	50 053	33 958	16 095	50 053						
J REMBOURSEMENT	21 808	18 173	18 174	21 809	5 400	5 609	11 009	3 600	3 600	3 600			
J9 DIVERSES RECETTES	21 808	18 173	18 174	21 809	5 400	5 609	11 009	3 600	3 600	3 600			
K SUBVENTIONS	1 032 676	914 676	324 676	324 676	62 600	62 600	112 576				149 500		
K1 ACTE D'APPORT	62 600	62 600	62 600	62 600	62 600		62 600						
K2 SUBVENTION FEDER ADEME	149 500	149 500	149 500	149 500							149 500		
K3 SUBVENTION ABAISSEMENT	708 000	590 000											
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	1 066 139	1 066 139	1 066 139	500 000		500 000			
L2 PARTICIPATION EQUILIBRE	2 066 139	2 066 139	2 066 139	2 066 139	1 066 139	1 066 139	1 066 139	500 000		500 000			
M RECETTES DIVERSES	38 391	32 300	52 850	63 051	38 391	24 660	63 051						
M2 AUTRES RECETTES TAXABLES	36 547	30 456	51 006	61 207	36 547	24 660	61 207						
M3 AUTRES RECETTES NON	1 844	1 844	1 844	1 844	1 844		1 844						
RESULTAT D'EXPLOITATION	154 914	-3		168 655	-2 745 777	2 531 422	-214 355	-43 026	-895 395	1 264 709			

Intitulé	Bilan			Fin 2016	2017	Réalisé	2018	2019	2020	2021	2022	Au delà
	Approuvé	HT	HT	TTC	Année	Année	Total	Année	Année	Année	Année	
MOBILISATIONS	5 107 296	4 907 296	4 907 296	5 131 017	5 107 296	23 721	5 131 017					
N ETAT TVA	200 000			223 721	200 000	23 721	223 721					
N2 CREDIT TVA REMBOURSER	200 000			223 721	200 000	23 721	223 721					
O AVANCE CONCEDANT	3 407 296		3 407 296									
O1 MOBILISAT AVANCES TRESO	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296		3 407 296					
P EMPRUNTS	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	8 656			-204 537	4 915 952	-1 713 193	3 202 759	-1 000 000	-1 000 000	-707 296	-700 000	
TRESORERIE				-19 836		2 378 785		1 886 027	-9 368	548 045	-550 277	-95 233
TVA sur dépense	1 315 895				376 198	58 488	434 685	138 409	408 979	56 541	269 873	705
TVA sur recette	1 470 812				300 441	318 945	619 386	80 120	341 160	161 066	199 069	77 046
TVA sur financement	8 656				8 656	-213 193	-204 537					
TVA période								-58 289	-67 819	104 524	-70 804	76 341
TVA déclarée (CA3)												-16 045
Dépenses TTC	12 275 886				5 523 436	464 481	5 987 916	1 136 322	2 942 355	462 248	1 742 236	7 234
Recettes TTC	12 430 800				2 777 659	2 995 903	5 773 561	1 093 296	2 046 960	1 726 957	1 343 915	462 278
Amortissements	5 098 640				191 344	1 736 914	1 928 258	1 000 000	1 000 000	707 296	700 000	
Mobilisations	5 107 296				5 107 296	23 721	5 131 017					
Clients					7 374 686	2 817 112	10 191 799	652 233				
Acompte					221 344		221 344					-221 344
Encaissement					7 153 343	2 841 772	9 995 115	708 000				
Remboursement acompte					-231 891	-50 000	-281 891					281 891
Reste à encaisser						652 233	652 233	-652 233				
Fournisseurs					5 218 393	2 594 621	7 813 014	101 964				
Avance					30 835		30 835					-30 835
Règlement					5 185 877	2 647 526	7 833 404	34 464				
Résorption d'avance					-30 835		-30 835					30 835
Retenue de garantie					-19 104	1 632	-17 472					17 472
Restitution RG					1 682	14 594	16 276					-16 276
Reste à régler						101 964	101 964	-101 964				
TRESORERIE PERIODE	163 570				2 156 293	222 491	2 378 785	-492 757	-1 895 395	557 413	-1 098 321	455 044
TRESORERIE CUMUL				-19 836		2 378 785		1 886 027	-9 368	548 045	-550 277	-95 233
RATIOS												
Ratio1												

TABLEAU DES CESSIONS

Numéro de cession : à partir de "A013001" jusqu'à "A013999"
Date de l'acte : à partir du 01/01/2017 (inclus) jusqu'au 31/12/2017 (inclus)

Propriétaire : SAREMM

Cession n°	A013009	Mode cession :						Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :
Nouvel acquéreur :	Ass. AMAPA (Lot H1 H2)		Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance : 12/01/2017					Prix de vente T.T.C. :	1 512 000,00 €
			Estimation France Domaine :					0,00 €	Frais annexes : 0,00 €
Bureau des hypoth. :	-							<i>Observations :</i>	
Date de publication :	_/_/___		Volume et numéro :						
Notaire / Collectivité :	REINERT02 -								
Ancien propriétaire :								Prix d'achat T.T.C. :	0,00 €
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m ²)	
Oui	57463 METZ	EN 83					La corvée	9 024	

Total : **9 024**

Cession n°	A013008	Mode cession :						Nature de l'acte : Notarié	N° de l'acte :
Nouvel acquéreur :	SCCV Les Jardins Sous les Vignes N2 Bat A & B		Date de l'acte de vente ou de l'ordonnance : 28/03/2017					Prix de vente T.T.C. :	371 400,00 €
			Estimation France Domaine :					0,00 €	Frais annexes : 0,00 €
Bureau des hypoth. :	-							<i>Observations :</i>	
Date de publication :	_/_/___		Volume et numéro :						
Notaire / Collectivité :	REINERT02 -								
Ancien propriétaire :								Prix d'achat T.T.C. :	0,00 €
Cad.	Commune	Sect. - Num. / Immeubl	Bât.	Esc.	Etage	Lot	Lieudit ou référence cadastrale	Contenance (m ²)	
Oui	57463 METZ	EN 85					La Corvée	2 172	

Total : **2 172**

Total édition :	11 196 m²
------------------------	-----------------------------



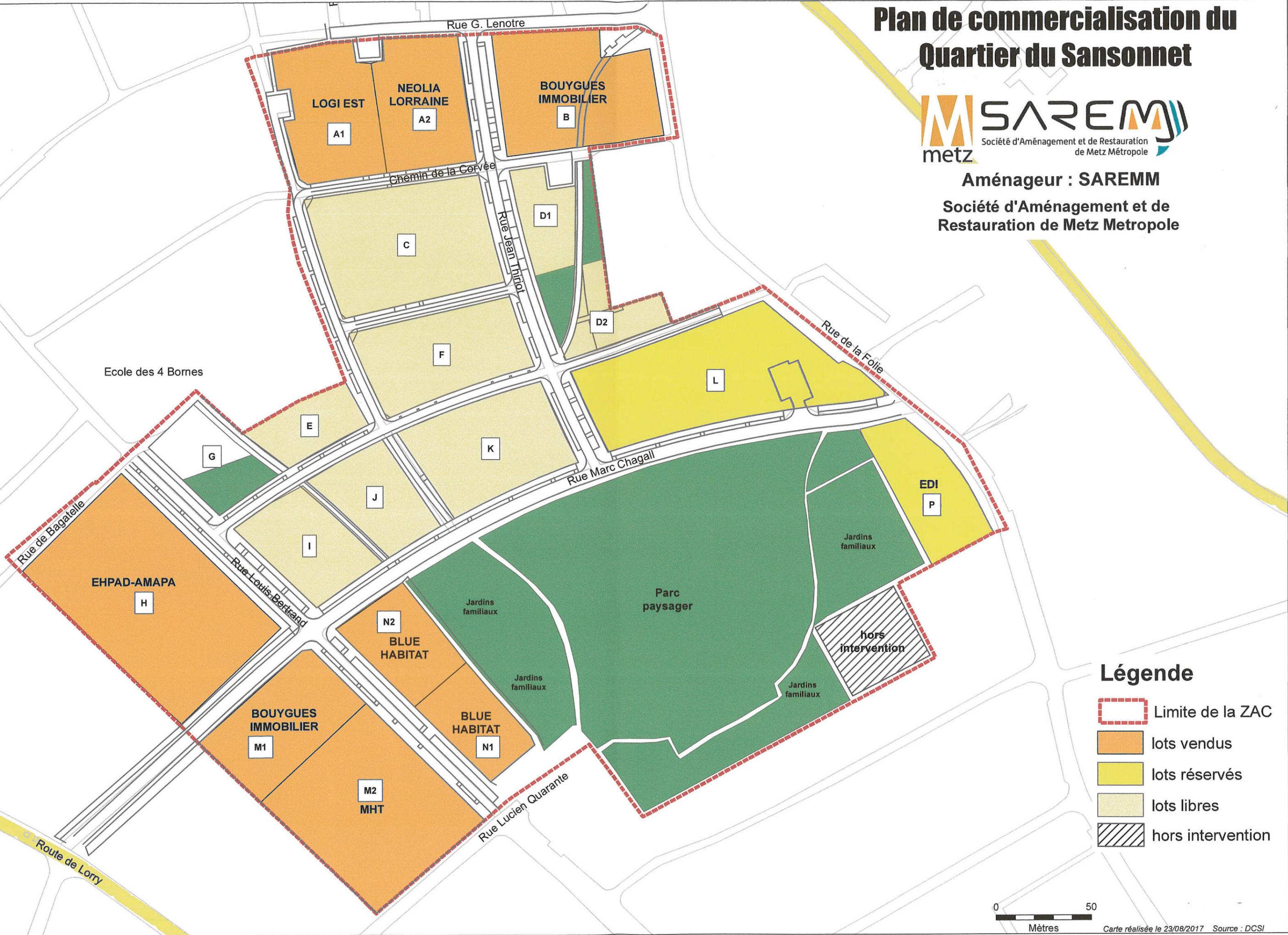
Plan de commercialisation du Quartier du Sansonnet



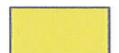
metz

Aménageur : SAREMM

Société d'Aménagement et de Restauration de Metz Métropole



Légende

-  Limite de la ZAC
-  lots vendus
-  lots réservés
-  lots libres
-  hors intervention

0 50
Mètres

ZAC DU SANSONNET A METZ

AVENANT N° 4

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".

Compte tenu du retard observé lors du démarrage de l'opération du fait notamment de la crise immobilière, il est apparu nécessaire de prolonger la durée de la concession et de fixer le terme au 9 janvier 2023.

De cette prolongation résulte par ailleurs, l'application du forfait annuel de rémunération fixé contractuellement par avenant n° 2 à la convention.

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 230.000 €, 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 Henri HASSER, 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 du 4 septembre 2017,

désignée par la sigle "SAREMM"

d'autre part,

ARTICLE 1 – DUREE DE LA CONVENTION DE CONCESSION

D'un commun accord entre les parties, le terme de la convention de concession est reporté au 9 janvier 2023.

ARTICLE 2 – REMUNERATION DE LA SAREMM

Sur la base du forfait annuel de 90.000 € fixé dans l'avenant n° 2 à la convention de concession, signé le 19 novembre 2015 et compte tenu de la prolongation de la durée de la concession pour une période de deux ans, les parties sont convenues d'appliquer ce même forfait pour deux années supplémentaires, soit 180.000 €.

ARTICLE 3 – 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.

A METZ, le

A METZ, le

Pour la Ville de Metz

Pour La SAREMM

Le Maire

Le Président Directeur Général

Dominique GROS

Henri HASSER