

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

REGISTRE DES DELIBERATIONS

---

Séance du 23 septembre 2021

DCM N° 21-09-23-7

**Objet : ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE : Approbation du Compte-Rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) de l'année 2020.**

**Rapporteur: M. DAP**

Par traité de concession en date du 3 avril 2012, la Ville de Metz a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz créée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 mars 2007.

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 (appelé CRAC) comportant notamment :

- le bilan financier prévisionnel faisant apparaître le budget global actualisé, l'état des réalisations des dépenses et recettes de ce budget, et les dépenses et recettes restant à réaliser et échelonnés dans le temps,
- le plan de trésorerie de l'opération.

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

Conformément à ce qui précède, la SAREMM présente le CRAC de la ZAC des Coteaux de la Seille arrêté à la date du 31 décembre 2020.

Le nouveau bilan financier prévisionnel au 31 décembre 2020 a connu une évolution notable au regard des nouvelles orientations programmatiques de l'opération souhaitées par la municipalité notamment en matière d'attractivité de l'offre de logements destinés aux familles, en favorisant l'habitat individuel en accession abordable (proposé à hauteur de 18% de l'ensemble des logements prévus en phase 2) et proposant une densité de construction moindre qu'en phase 1.

Cette nouvelle ambition portée par la Ville de Metz s'inscrit en outre dans la démarche de labellisation nationale EcoQuartier, en vue du démarrage opérationnel de la phase 2 (soit 1000 logements pour 75000 m<sup>2</sup> SDP).

L'avancement de l'opération au regard du bilan financier de l'année précédente (arrêté au 31/12/2019) établit une réalisation des dépenses à hauteur de 37% d'une part, et des recettes à hauteur de 30% d'autre part.

Le bilan financier prévisionnel global actualisé est équilibré en dépenses et en recettes à hauteur de 40 830 600 € HT, soit 47 249 679 € TTC en dépenses et 48 498 166 € TTC en recettes, conformément au bilan constaté arrêté au 31/12/2020 annexé, soit :

Bilan prévisionnel d'opération au 31/12/2020	Réalisation au 31/12/2020 * (€ HT)	Bilan global actualisé au 31/12/2019 (€ HT)	Bilan global actualisé au 31/12/2020 (€ HT)
Dépenses	15 770 202	43 111 505	40 830 600
Recettes	12 891 210	43 111 505	40 830 600

\* dont acte d'apport signé le 8 octobre 2012 et modifié par avenant le 29 août 2013

La différence de densité et l'introduction de logements en accession abordable impactant à la baisse les recettes de cession pour environ 2 500k€ suivant les prix de cession actualisés (Cf Note de conjoncture), il a été recherché une optimisation des plusieurs postes du bilan financier prévisionnel de la tranche à venir.

Comme il est développé à la note (III Bilan : évolutions et synthèse), la baisse des recettes d'environ 5% est compensée en dépenses principalement par une révision de l'estimation des honoraires d'études et des honoraires techniques (au poste travaux d'aménagement) au regard du marché de Maîtrise d'oeuvre de la ZAC et signé en Octobre 2020, d'une diminution des frais financiers et des frais de commercialisation ; se traduisant par une baisse globale des dépenses prévisionnelles d'environ 2 200 k€ HT.

L'arrêt des aides prévues initialement aux opérations attestant de performances énergétiques ambitieuses, conjugué à l'optimisation des frais de commercialisation (poste bilan Frais Divers) vient également compenser à hauteur de 600k€ cette baisse de recettes. Les recettes diverses sont ajustées à la hausse de 250 k€ environ s'agissant des loyers de locaux commerciaux et de la contribution de l'URM à l'extension des réseaux nécessaires au développement de la phase 2 de l'opération.

Enfin, la valorisation du cycle de trésorerie suivant une révision du phasage, permettant de limiter le recours à l'emprunt par le concessionnaire, conduit à une réduction d'environ 400k€ de frais financiers prévisionnels.

Les dépenses réalisées par le concessionnaire sur l'exercice 2020 s'élèvent à 739 606 € HT et la comptabilité de l'opération enregistre au 31/12/2020 une trésorerie positive de 2 917 251 €.

Les dépenses effectuées sur la période en termes de travaux d'équipement de terrains et d'infrastructures de dessertes s'élèvent à 505 434 € HT, dont 449 860 € HT pour la réalisation de voiries et espaces verts des rues Roger Bissière et Haute-Rive notamment, et le déploiement de réseaux associés à l'équipement de terrains des îlots à bâtir 2, 3 et 17.

Les autres dépenses comprennent principalement des honoraires techniques d'ingénierie et de maîtrise d'oeuvre pour 55 574 € HT au poste D/Travaux d'aménagement, des frais divers pour 18 925 € HT, et la rémunération liée à la concession représentant 180 000 € HT.

Conformément aux recettes prévisionnelles deux ventes d'îlots à bâtir ont été réalisées en 2020, pour un montant total perçu de 1 776 750 € HT ; soit l'îlot 3 cédé à IMMOGEORGES

pour 501 250,00 € HT pour 23 logements en accession, et l'îlot 2 cédé à HABITER PROMOTION pour 1 275 500,00 € HT pour 75 logements en accession.

De plus, la SAREMM a perçu les recettes liées à la vente d'un local commercial pour 269 047,00 € HT.

Les prévisions de dépenses en 2021 estimées à 1 473 932 € HT comprennent notamment des études de conception de maîtrise d'œuvre urbaine en 2020 (mise à jour du plan directeur et espaces publics), des études pré-opérationnelles et techniques complémentaires (hydrogéotechniques...), des travaux de parachèvements divers de la phase 1, d'espaces verts, d'enfouissement de réseaux, et de viabilisation de lots (26, 27, 29, 30 et 34).

Aucune recette de cessions de charge foncière n'est envisagée en 2021.

Les îlots n°4 et 20 font l'objet d'un appel à promoteurs (engagé à l'été 2021).

Il est proposé d'adopter au titre de ce nouveau bilan prévisionnel les prix de cession de charge foncières adaptés à la programmation de logements et de bureaux/activités/commerces de la tranche à venir, aux montants suivants :

- logements collectifs - en accession libre : 320 € HT /m<sup>2</sup> SDP
- logements collectifs - en accession abordable : 235 € HT /m<sup>2</sup> SDP
- logements individuels - en accession libre : 250 € HT /m<sup>2</sup> de terrain
- logements individuels - en accession abordable : 150 € HT /m<sup>2</sup> de terrain
- logements collectifs - en investissement locatif : 450 € HT /m<sup>2</sup> SDP
- logements locatifs aidés : 200 € HT / m<sup>2</sup> SDP
- bureaux, activités ou commerces : 210 € HT / m<sup>2</sup> SDP  
(pour une programmation tertiaire totale ramenée à 2000 m<sup>2</sup> sur 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 27 mars 2007, approuvant le dossier de création de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz,

**VU** le traité de concession du 4 avril 2012, par lequel la Ville de Metz a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille,

**CONSIDERANT** le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2020 présenté par la SAREMM équilibré à hauteur de 40 830 600 € HT en dépenses et en recettes,

**CONSIDERANT** la proposition des prix de cession des charge foncières réévaluées à la hausse au regard de la programmation de logements et de bureaux/activités/commerces de la tranche à venir et pris en compte au titre du bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2020,

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DECIDE :**

- **D'APPROUVER** le bilan financier prévisionnel arrêté au 31 décembre 2020 de l'opération, équilibré à hauteur de 40 830 600 € HT en dépenses et en recettes suivant l'état constaté présenté par la SAREMM au titre du compte-rendu financier annuel (C.R.A.C.) de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz,
- **D'APPROUVER** la proposition des prix de cession des charge foncières réévaluées à la hausse au regard de la programmation de logements et de bureaux/activités/commerces de la tranche à venir et pris en compte au titre du bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2020, et arrêtés comme suit :
  - logements collectifs - en accession libre : 320 € HT /m<sup>2</sup> SDP
  - logements collectifs - en accession abordable : 235 € HT /m<sup>2</sup> SDP
  - logements individuels - en accession libre : 250 € HT /m<sup>2</sup> de terrain
  - logements individuels - en accession abordable : 150 € HT /m<sup>2</sup> de terrain
  - logements collectifs - en investissement locatif : 450 € HT /m<sup>2</sup> SDP
  - logements locatifs aidés : 200 € HT / m<sup>2</sup> SDP
  - bureaux, activités ou commerces : 210 € HT / m<sup>2</sup> SDP
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer tout acte se rapportant à la présente approbation.

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 18h00 sous la Présidence de M. François GROSDIDIER Maire de Metz ,  
 Secrétaire de séance : Mme Emmanuelle CHAMPIGNY, Directrice Générale des Services  
 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 : 46 Absents : 9 Dont excusés : 9

**Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**



# QUARTIER DES COTEAUX DE LA SEILLE

## NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2020

### PERSPECTIVES 2021 & EXERCICES SUIVANTS



## Table des matières

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L’OPERATION .....	2
II – ETAT D’AVANCEMENT AU 31/12/2020.....	4
II.1. ETAT D’AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2020 .....	4
II.2. ETAT D’AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2020 .....	8
III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE.....	13
IV – PERSPECTIVES .....	14
IV.1. PERSPECTIVES 2021 .....	14
IV.2. PERSPECTIVES APRES 2021 .....	15
V – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L’EVOLUTION DE L’OPERATION .....	15

### ANNEXES :

- Bilan HT au 31/12/2020 et prévisionnel des futurs exercices
- Plan récapitulatif de l’état des commercialisations au 31/12/2020
- Tableau récapitulatif de l’état des commercialisations au 31/12/2020

## **I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION**

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 (aujourd'hui remplacée par la Surface de Plancher - SDP) dont :

- 170 000 m<sup>2</sup> SHON maximum de logements répartis 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.
- 5 000 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. Un acte d'apport entre la Ville de METZ et la SAREMM, dont la signature est intervenue le 8 octobre 2012, a permis le transfert de l'opération initiée par la Ville de METZ. Cette concession est prévue pour une durée de 12 ans à compter du 3 avril 2012, date de notification par la Collectivité au concessionnaire.

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

- L'avenant n°1 en date des 7 décembre 2012 et 14 février 2013 a fixé le forfait annuel de rémunération de la SAREMM pour la période 2012-2016 ;
- L'avenant n° 2 en date des 3 novembre 2015 et 26 novembre 2015 a fixé le forfait annuel de rémunération de la SAREMM en supprimant cette période quadriennale ;
- L'avenant n°3 en date du 12 octobre 2018 a fixé un forfait annuel de 180 000 € à compter du 1er janvier 2018 jusqu'au terme de la concession prévue le 02 avril 2024 ;
- L'avenant n°4 en date du 20 décembre 2019 a repoussé le terme de la concession au 31 décembre 2032 et a fixé un forfait annuel de 180 000 € à compter du 1er janvier 2019 jusqu'au 1er janvier 2022, puis un forfait annuel de 150 000€ du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2027 et enfin un forfait annuel fixe de 30 000€ et une partie variable du 1er janvier 2028 jusqu'au terme de la concession.

Le CRAC de la ZAC, arrêté au 31 décembre 2019, a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> Octobre 2020.

Les prix unitaires de cession des terrains au 31/12/2020 sont établis de la façon suivante :

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

Ces prix n'ont pas évolué depuis 2015 (pour les logements locatifs aidés et individuels) et depuis le début de l'opération, en 2012, pour les prix des logements collectifs et des bureaux.

Une actualisation des prix est proposée dans le présent CRAC par SAREMM pour les exercices 2021 et suivant :

- *Bureaux / activités / commerces* : 210 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
- *Logements collectifs – accession libre* : 320 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
- *Logements collectifs – accession abordable* : 235 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
- *Logements individuels – accession libre* : 250 € HT par m<sup>2</sup> de terrain
- *Logements individuels – abordable* : 150 € HT par m<sup>2</sup> de terrain
- *Logements collectifs – investissement locatif* : 450 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
- *Logements locatifs aidés* : 200 € HT par m<sup>2</sup> de SDP

## II – ETAT D’AVANCEMENT AU 31/12/2020

### II.1. ETAT D’AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2020

Le tableau ci-après relate l’avancement de la réalisation du quartier au regard de la programmation totale prévue au dossier de réalisation de la ZAC :

	<i>m<sup>2</sup> de SDP programmée</i>	<i>m<sup>2</sup> de SDP vendue au 31/12/2020</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
Equipements publics	5 000	0	0 %
Bureaux/Activité/Commerce	15 000	1 839	12,3 %
Logement	170 000	46 044,4	27,1 %

La programmation en logements du dossier de réalisation prévoit 20% de locatif social et 15% d’habitat individuel. Au 31/12/2020, la SDP de logement vendue l’est à 18,9% pour du logement locatif social et à 12,6% pour de l’habitat individuel.

Un plan de commercialisation indiquant la localisation des îlots ci-après mentionnés figure en annexe à la présente note de conjoncture.

Programmes immobiliers livrés au 31 décembre 2020 :

- **Ilot 18** : HABITER PROMOTION y a réalisé un programme de 70 logements en accession qui a été livré fin 2019.



- **Ilot 15** : ARCATURE y a réalisé un programme de 24 logements collectifs et 16 maisons individuelles. Les logements ont été livrés pour partie fin 2018 et pour partie début 2019.



- **Ilot 8** : HABITER PROMOTION y a réalisé un programme d'une cinquantaine de logements en accession qui a été livré pour partie au dernier trimestre 2013 et au premier trimestre 2014 pour la totalité.
- **Ilot 10** : LOGIEST a réalisé un programme comportant 5 063 m<sup>2</sup> de SHON de logements constitués de 57 logements locatifs sociaux et de 10 logements en accession sociale qui a été livré au second trimestre 2014.
- **Ilot 9A** : ICADE a réalisé un programme de 57 logements et 687 m<sup>2</sup> de bureaux/commerces. Le programme a été livré courant juillet 2016.
- **Ilot 11A** : BLUE HABITAT a réalisé un programme de 37 logements. Le programme a été livré début 2016.
- **Ilot 9B** : RIZZON a réalisé un programme de 38 logements d'une surface de 2452m<sup>2</sup> livré fin 2017.
- **Ilot 11B** : BLUE HABITAT y a livré fin 2017 un programme de 23 logements collectifs pour une SDP totale de 1 710 m<sup>2</sup>.

Programmes immobiliers en cours de travaux au 31/12/2020 :

- **Ilot 2** : HABITER PROMOTION réalise un programme de 75 logements collectifs représentant 5 102 m<sup>2</sup> SDP. Les logements devraient être livrés au cours du deuxième trimestre 2022.



- **lot 3:** IMMOBILIERE GEORGES réalise un programme de 23 logements collectifs représentant 2 005 m<sup>2</sup> SDP. Les logements devraient être livrés au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021.



- **Ilot 13** : NOVA RESIDENCES réalise un programme de 35 logements collectifs représentant 2.160 m<sup>2</sup> SDP et 15 maisons individuelles. Le chantier devrait être livré au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2021.



- **Ilot 17** : LOGIEST réalise un programme de 2 collectifs d'une quinzaine de logements chacun en locatif, 1 bande de 8 pavillons urbains en locatif et 1 bande de 8 pavillons urbains en PSLA. Le chantier devrait être livré en partie au premier trimestre 2021 et dans sa globalité à l'été 2021.



- **lot 16:** STRADIM a démarré à l'automne 2019 un programme de 38 logements collectifs représentant 2.331 m<sup>2</sup> SDP et 4 maisons individuelles. Les logements collectifs seront livrés en Juin 2021, les maisons au 1<sup>er</sup> trimestre 2022.



#### Etudes et travaux d'équipements et de VRD réalisés au 31/12/2020 :

- En 2020, le parachèvement des rues R Bissière (partie basse) et Haute-Rive (partie Est) a été réalisé. Des voiries provisoires ont été mises en œuvre rue Haute-Rive (partie Ouest) et rue EM Mungenast (partie Est). Les lots 2, 3, et 17 ont été raccordés aux réseaux secs.
- En 2019, le parachèvement des rues JF Jeannel et R Bissière (partie haute) a été réalisé.
- Entre 2012 et 2018, les rues et les réseaux correspondants à la viabilisation des lots 1 à 18 avaient été réalisés.

## **II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2020**

Le tableau ci-après représente l'état d'avancement financier global de l'opération au 31/12/2020 :

Ligne	Intitulé	Bilan 2019	Réalisé au 31/12/20	
		approuvé HT	HT	% avancement
	<b>DEPENSES</b>	<b>43 111 505</b>	<b>15 770 202</b>	<b>37%</b>
A	ETUDES	1 352 395	581 591	43%
B	FONCIER	4 542 573	4 274 595	94%
C	CONSTRUCTIONS	271 028	14 428	5%
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	30 381 233	8 080 341	27%
E	FRAIS DIVERS	1 968 899	402 811	20%
F	FRAIS GENEREAUX	3 359 210	2 099 210	62%
G	FRAIS FINANCIERS	1 236 170	317 227	26%
	<b>RECETTES</b>	<b>43 111 505</b>	<b>12 891 210</b>	<b>30%</b>

H	CESSIONS	42 677 435	12 511 318	29%
I	PRODUITS FINANCIERS	140 735	151 849	108%
K	SUBVENTIONS	156 937	156 937	100%
L	PARTICIPATIONS			
M	RECETTES DIVERSES	136 398	71 105	52%

Descriptifs des principaux postes de dépenses et des dépenses engagées en 2020 :

**- Etudes :** 2 100€HT

*Ce poste concerne les études pré-opérationnelles : étude loi sur l'eau, étude de circulation, étude géotechnique, diagnostic archéologique etc.*

En 2020, un diagnostic magnétique permettant de caractériser d'éventuelles pollutions pyrotechniques a été mené pour un total de 2 100€HT.

**- Foncier :** 5 650€HT

*Ce poste concerne la procédure d'expropriation engagée par la Ville de METZ, qui, suite au jugement en fixation d'indemnités n°29/2012 rendu le 27 avril 2012 par le Tribunal de Grande Instance de METZ, a conduit la SAREMM à verser le montant de ces indemnités aux différents propriétaires concernés. Il concerne également les acquisitions à l'amiable ou par voie de préemption, les impôts et taxes foncières à verser sur les propriétés bâties et non bâties.*

En 2020, les taxes foncières liées aux locaux commerciaux dont la SAREMM est propriétaire ont été versées à hauteur de 5 650€HT.

**- Constructions :** 3 483€HT

*Ce poste correspond aux frais de copropriété des locaux acquis par la SAREMM sous la forme d'une dation et destinés à être loués ou vendus. Ce poste correspond également à une provision pour la mise en place d'une Maison du Projet pour le quartier. Les frais d'équipement et de fonctionnement ne sont pas inclus (mobilier, abonnements d'eau, d'électricité, etc.).*

En 2020, la SAREMM a réglé ses charges de copropriété pour un montant de 3 483€HT.

**- Travaux d'aménagement :** 505 434€HT

*Ce poste concerne les travaux d'infrastructure et comprend également les honoraires techniques de rémunération de la maîtrise d'œuvre.*

En 2020, les principales dépenses de ce poste sont liées à :

- la réalisation de diverses voiries et espaces verts (extensions de R Bissière et Haute-Rives notamment) et le déploiement des réseaux permettant le raccordement des ilots 2, 3, et 17 pour 449 860€HT
- les honoraires d'étude et de maîtrise d'œuvre d'exécution des travaux pour 55 574€HT

**- Frais divers :** 18 925€HT

*Ce poste comporte les frais liés aux appels d'offres, tirages, assurances, contentieux, géomètres et aux actions de promotion et d'accueil de la ZAC, la publicité, les panneaux de communication sur site, l'entretien des espaces publics sous gestion SAREMM et le remboursement, prévu par la convention signée avec CERQUAL, de 10% des droits à construire aux opérateurs ayant acheté un terrain avant 2016 et s'engageant dans une démarche BBC.*

En 2020, la SAREMM a :

- réglé les frais de géomètres liés aux ventes de terrains pour 3 420€HT
- réglé les honoraires d'un cabinet d'avocat pour le règlement d'un litige lié à une potentielle pollution sur un terrain vendu pour 8 880€HT
- fait intervenir une entreprise de nettoyage pour évacuer des dépôts sauvages de déchets dans l'emprise de la ZAC pour un montant de 3 815€HT

**- Frais généraux :** 180 000€HT

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

En 2020, la SAREMM a perçu une rémunération de 180 000€HT.

**- Frais financiers :** 24 014€HT

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

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

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

SAREMM a remboursé les intérêts de 2020 liés à ses 2 emprunts à hauteur de 24 014€HT.

Descriptifs des principaux postes de recettes perçues en 2020 :

**- Cessions :** 2 045 797€HT

En 2020, SAREMM a perçu les recettes liées aux droits à construire des lots :

- 3 pour 501 250€HT
- 2 pour 1 275 500€HT

Un tableau récapitulatif des recettes perçues depuis le début de l'opération figure en annexe.

En 2020, SAREMM a également perçu les recettes liées à la vente d'un local commercial en pied d'immeuble pour 269 047€HT

**- Produits financiers :** 11 114€HT

En 2020, des produits financiers ont été perçus par SAREMM à hauteur de 11 114€HT. Un compte alimenté par les excédents de trésorerie de l'opération permet de percevoir ces intérêts.

**- Subventions :**

*Ce poste comprend deux subventions : une de l'ADEME pour la réalisation d'un bilan carbone prospectif sur la ZAC et une du fonds d'aménagement urbain.*

En 2020, aucune nouvelle subvention n'a été perçue par SAREMM.

**- Participations :**

*Aucune participation d'équilibre du bilan n'est prévue sur cette ZAC.*

**- Autres recettes :** 18 644€HT

Cela correspond à des participations aux frais d'équipement de la ZAC de la part des concessionnaires (notamment URM), ainsi qu'aux loyers perçus pour la location des locaux commerciaux dont SAREMM est propriétaire.

En 2020, URM a versé sa contribution pour la construction des réseaux du lot 17 à hauteur de 13 184€HT. Le loyer et les charges du local loué à Blue Habitat ont été payés, soit 5 460€HT.

Descriptifs des principaux postes de trésorerie et de la trésorerie au 31/12/2020 :

**- Avances remboursables :**

Ce poste comprend l'acte d'apport entre la Ville de METZ et la SAREMM, dont la signature est intervenue le 8 octobre 2012. Un avenant à cet 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
Ingénierie	56 340,00	11 042,64	67 382,64
Etudes	482 732,79	75 248,87	557 981,66
Foncier	2 105 800,05	7 090,34	2 112 890,39
Travaux	70 000,00	13 720,00	83 720,00
Divers	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>
Etudes	5 950,00	0,00	5 950,00
Foncier	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 €HT
  - o Convention financière concernant l'acte d'apport :

Soit un solde négatif d'opération de 1 481 457,06€ HT dont le remboursement à la Ville de Metz est prévu en 2 phases sur les exercices 2022 et 2024, conformément à l'avenant N°1 du 30/10/2020 à la convention financière entre la Ville de Metz et la SAREMM du 26/11/2015 fixant l'échéancier de remboursement de l'acte d'apport.

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

- o Convention financière concernant les avances de trésorerie :

Ce poste comprend également les avances de trésorerie prévues dans le cadre d'une convention d'avances, qui a été signée les 25 mai et 8 août 2012 entre SAREMM et la Ville de METZ définissant le montant d'une avance à hauteur de 4 100 000 € ainsi que les échéanciers de versement et de remboursement de celle-ci.

Un premier versement à la SAREMM d'un montant de 2 600 000 € est intervenu en 2012.  
Un second versement de 1 500 000 € est intervenu en 2013.  
Par avenant N° 1 du 20/08/2014, les parties ont acté le montant versé au 31 décembre 2013, soit 4.100.000 €.

Par avenant N°2 du 30/10/2020 à la convention financière entre la Ville de Metz et la SAREMM du 08/08/2012, l'échéancier de remboursement de cette avance de trésorerie a été mis à jour, sous réserve des disponibilités de trésorerie de l'opération, à savoir :

- 750 000€ en 2020
- 500 000€ en 2021
- 50 000€ en 2022
- 500 000€ en 2023
- 400 000€ en 2024
- 500 000€ en 2025, 2026 et 2027

En 2020, SAREMM a bien réglé 750 000€ à la Ville de Metz au titre du remboursement des avances de trésorerie.

Le montant des avances de trésoreries liées à la convention d'avances restant à rembourser à la Ville de Metz est donc arrêté, au 31/12/2020, à **3 350 000€**.

Le montant des avances de trésorerie liées à l'acte d'apport restant à rembourser à la Ville de Metz est donc arrêté, au 31/12/2020, à **1 481 457,06€**.

Le montant total des avances à rembourser à la Ville de Metz est donc arrêté, au 31/12/2020, à **4 831 457€**.

#### **- Ligne de trésorerie et emprunt :**

*Ce poste comprend une ligne de trésorerie ouverte par SAREMM en 2013 pour un montant de 1 700 000 € auprès du Crédit Agricole de Lorraine pour une durée de 2 ans et la souscription par la SAREMM de deux emprunts, à hauteur de 2 000 000 € en 2015 auprès du Crédit Coopératif et à hauteur de 2 000 000 € en 2016 auprès de la Caisse d'Epargne.*

En 2020, la SAREMM n'a pas souscrit de nouvel emprunt.

#### Comparaison entre le prévisionnel 2020 et le réalisé 2020 :

##### **- Dépenses :**

Le CRAC 2019 prévoyait un montant de dépenses en 2020 de 788 038€HT

En 2020, le montant total des dépenses réalisés s'élève à 739 606€HT

Le montant des dépenses réalisés en 2020 est cohérent par rapport aux prévisions, l'écart étant dû à une partie des études et des travaux repoussés en 2021.

##### **- Recettes :**

Le CRAC 2019 prévoyait un montant de recettes en 2020 de 1 781 819€HT.

En 2020, le montant total des recettes perçues s'élève à 2 075 556€HT.

Le montant des recettes perçues en 2020 est supérieur au montant estimé du fait de la vente d'un local commercial réalisée plus rapidement que prévu.

### III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE

#### Eléments clés de l'évolution du bilan :

Une évolution notable du bilan (environ - 2 200 k€HT) est à noter.

Cette évolution est principalement dû, en vue du démarrage opérationnel de la phase 2 de l'opération, à un travail fin sur :

- La programmation de cette phase 2, afin de répondre aux nouvelles ambitions de la Ville de Metz (démarche de labellisation EcoQuartier, fixation de familles sur la commune, densité modérée).
- Les prix de cession des terrains (cf partie I). Le bilan prévisionnel prend en compte les nouveaux prix de cession proposés par SAREMM, à savoir :
  - Bureaux / activités / commerces : 210 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
  - Logements collectifs – accession libre : 320 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
  - Logements collectifs – accession abordable : 235 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
  - Logements individuels – accession libre : 250 € HT par m<sup>2</sup> de terrain
  - Logements individuels – abordable : 150 € HT par m<sup>2</sup> de terrain
  - Logements collectifs – investissement locatif : 450 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
  - Logements locatifs aidés : 200 € HT par m<sup>2</sup> de SDP
- Une optimisation des dépenses, notamment sur les postes-bilan « honoraires techniques », « frais financiers » et « frais de commercialisation ».

#### Proposition d'évolution du bilan :

Ligne	Intitulé	Bilan approuvé 2019	Bilan 2020	
		HT	HT	évolution (en €)
	<b>DEPENSES</b>	<b>43 111 505</b>	<b>40 830 600</b>	<b>-2 280 905</b>
A	ETUDES	1 352 395	846 146	-506 249
B	FONCIER	4 542 573	4 542 573	0
C	CONSTRUCTIONS	271 028	271 028	0
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	30 381 234	29 611 930	-769 304
E	FRAIS DIVERS	1 968 897	1 351 121	-617 776
F	FRAIS GENEREAUX	3 359 210	3 359 210	0
G	FRAIS FINANCIERS	1 236 169	848 593	-387 577
	<b>RECETTES</b>	<b>43 111 505</b>	<b>40 830 600</b>	<b>-2 280 905</b>
H	CESSIONS	42 677 434	40 147 481	-2 529 953
I	PRODUITS FINANCIERS	140 735	151 849	11 114
K	SUBVENTIONS	156 937	156 937	0
L	PARTICIPATIONS			0
M	RECETTES DIVERSES	136 399	374 332	237 933

La baisse du poste-bilan CESSIONS est lié à une nouvelle programmation, qui répond à l'ambition d'une labellisation Ecoquartier de la phase 2 de l'opération. Ainsi, cette phase 2 sera moins dense

que prévue initialement (dossier de réalisation), en favorisant l'habitat individuel en accession abordable. Malgré l'augmentation des prix unitaires de cession des terrains proposée, la différence de densité et l'introduction de logements en accession abordable impactent les recettes de cession pour environ 2 500k€.

Cette baisse est compensée principalement par une révision de l'estimation des honoraires techniques (poste TRAVAUX D'AMENAGEMENT et ETUDES). En effet, au vu des prix obtenus dans le nouveau marché de Maîtrise d'œuvre de la ZAC signé en Octobre 2020, les estimations des honoraires de Maîtrise d'œuvre ont été revues pour environ 1 200k€.

De même, les cycles de trésorerie ont été optimisés via un travail sur le phasage de l'opération, afin d'avoir un recours minimal aux emprunts, et donc des frais financiers réduits d'environ 400k€.

Cette baisse des recettes est également compensée par l'arrêt des aides prévues initialement pour les opérateurs immobiliers attestant de performances énergétiques ambitieuses sur leurs opérations, ainsi que par une optimisation des frais de commercialisation (poste FRAIS DIVERS) pour environ 600 k€.

Enfin, le poste RECETTES DIVERSES regroupe les loyers des locaux commerciaux, revus à la hausse, et la réfaction de 40% dû par l'URM concernant les travaux d'extension du réseau électrique sur la phase 2 de l'opération, pour un total d'environ 250k€.

L'objectif de ce nouveau bilan est de maintenir un équilibre de l'opération, sans participation de la collectivité, en améliorant la qualité du projet et en répondant aux ambitions partagées par SAREMM et la collectivité.

## **IV – PERSPECTIVES**

### **IV.1. PERSPECTIVES 2021**

Pour 2021, les perspectives principales concernent :

#### **Dépenses :**

- Mise à jour du plan directeur de la ZAC et conception des espaces publics par le nouveau groupement de Maitrise d'Œuvre, sélectionné en Octobre 2020.
- Etudes pré-opérationnelles (perméabilité des sols, pollution pyrotechnique, géotechnique).
- Parachèvements divers sur la phase 1, enfouissement de réseaux aérien.
- Viabilisation des lots 26, 27, 29, 30 et 34.
- Travaux d'espaces verts.
- La commercialisation des lots 4 et 20, feront l'objet d'un appel à promoteurs. Ces appels à promoteurs seront associés à diverses actions de promotion du quartier.

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2021 : **1 473 932€ HT**

#### **Recettes :**

- Loyers des locaux commerciaux

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2020 : **17 500€ HT**

### Trésorerie :

- Souscription au quatrième trimestre 2021 d'un emprunt à hauteur de **1 500 000€** auprès du Crédit Coopératif, à un taux de 0,44% sur une durée de 6 ans, garanti à 80% par la collectivité.

SOLDE de trésorerie prévisionnelle à fin 2021 : **1 891 995€**

## **IV.2. PERSPECTIVES APRES 2021**

### Dépenses :

- La viabilisation des lots 26,27,29,30 et 34 entamée en 2021 se poursuivra en 2022, et permettra également une viabilisation des lots 20, 23 et 41 sur les années 2022 et 2023.
- Les aménagements des parcs urbains seront engagés en 2022.
- Il s'agira également de régler les honoraires du groupement de maîtrise d'œuvre liés aux études et au suivi des travaux cités, ainsi qu'au suivi des opérations immobilières.
- La commercialisation des lots 23, 28 et suivants feront l'objet d'appel à promoteurs. Ces appels à promoteurs seront associés à diverses actions de promotion du quartier.

### Recettes :

- Cessions de droits à construire avec notamment les lots 26,27,29,30,34 en 2022 puis les lots 4, 20,23, 28 en 2023 et le lot 31 en 2024.
- Location des locaux commerciaux jusqu'en 2024.

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

- Approbation du bilan prévisionnel actualisé présenté au 31/12/2020 ;
- Approbation des nouveaux prix de cession proposés par SAREMM ;

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé au 31/12/2020 est équilibré à hauteur de **40 830 600 € HT**.



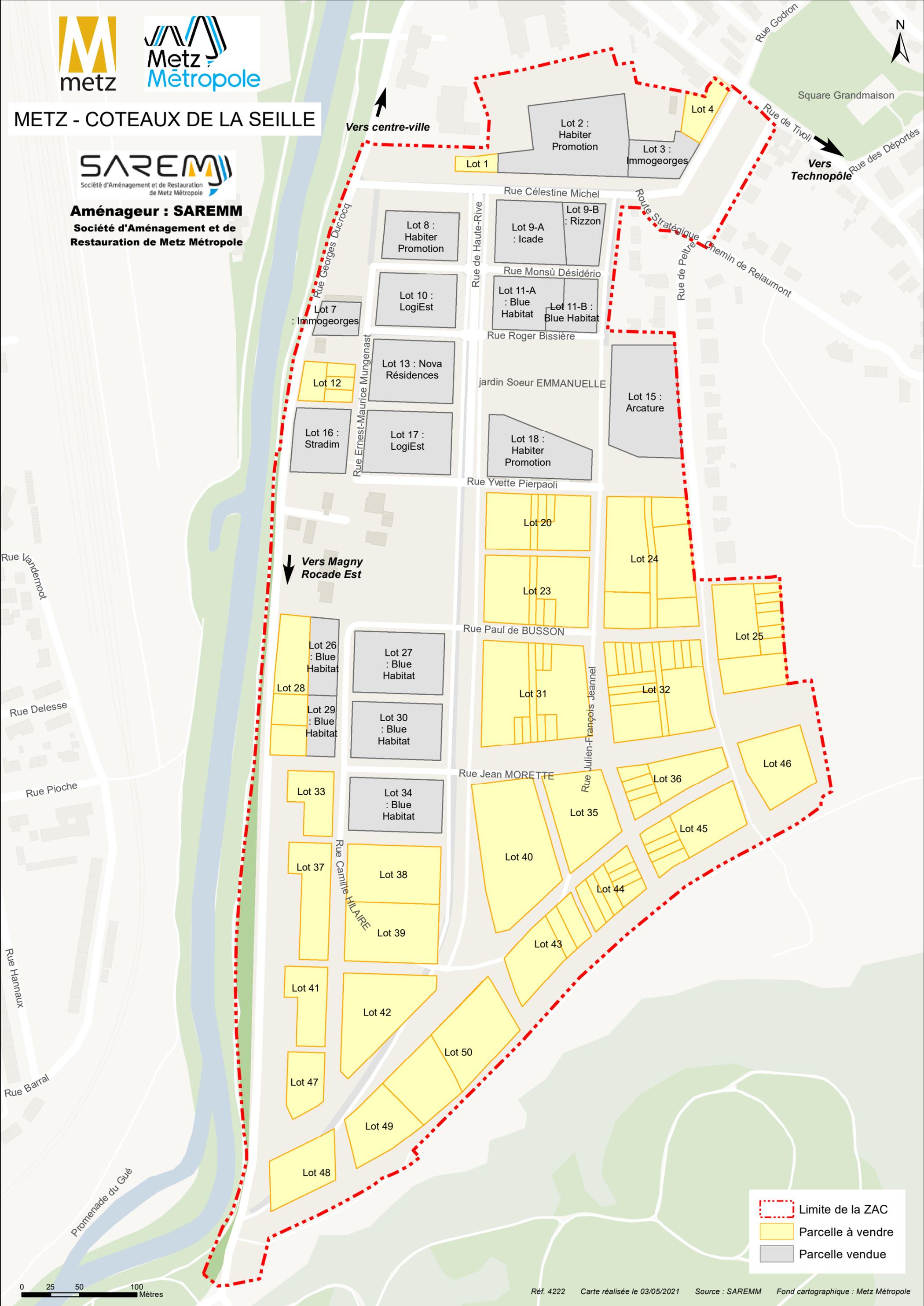
Intitulé	Bilan 2019	Réalisé	2020	2021					2022					2023	2024	2025	2026	Nouveau Bilan		
	approuvé	Total	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Au delà	HT	TTC	
H111 LOT 26 BLUE									350 000				350 000					350 000	420 000	
H112 LOT 27 BLUE									1 325 275				1 325 275					1 325 275	1 590 330	
H113 LOT 29 BLUE									305 000				305 000					305 000	366 000	
H114 LOT 30 BLUE										1 039 550			1 039 550					1 039 550	1 247 460	
H115 LOT 34 BLUE												1 110 300	1 110 300					1 110 300	1 332 360	
H11 ILOT 8 HABITER (ACTE	93 980											93 980	93 980					93 980	112 776	
H13 ILOT 9B RIZZON																				
H14 LOTS NON ATTRIBUES	23 591 364													2 441 279	2 343 552	1 996 558	1 824 760	11 029 909	19 636 058	23 563 270
H19 ILOTS 11A et B BLUE																				
H2 COMMERCE, BUREAUX, ACTIVITES	2 018 100	101 550															420 000	521 550	635 961	
H20 LOTS NON ATTRIBUES	1 916 550																420 000	420 000	504 000	
H21 LOTS ATTRIBUES	101 550	101 550																101 550	131 961	
H210 ILOT 9A ICADÉ		101 550																101 550	131 961	
H3 LOGEMENTS SOCIAUX	5 656 776	1 664 715												1 116 000			1 764 000	4 544 715	5 259 479	
H30 LOTS ATTRIBUES	1 664 715	1 664 715																1 664 715	1 803 479	
H301 ILOT 17 LOGI-EST		829 320																829 320	912 252	
H300 ILOT 10 LOGIEST		835 395																835 395	891 227	
H33 LOTS NON ATTRIBUES	3 992 061													1 116 000			1 764 000	2 880 000	3 456 000	
H4 CESSIION REALISE PAR LA VILLE DE METZ	1 250 050	1 250 050																1 250 050	1 250 050	
H40 ILOT 8 HABITER	1 250 050	1 250 050																1 250 050	1 250 050	
H5 LOCAUX COMMERCIAUX	841 209	269 047	269 047													239 000	237 000	745 047	893 971	
H50 VENTE LOCAUX + GARAGES	841 209	269 047	269 047													239 000	237 000	745 047	893 971	
H6 ACTE D'ECHANGE CHRISTINE	6 204	6 204																6 204	7 445	
H60 ECHANGE CHRISTINE	6 204	6 204																6 204	7 445	
I PRODUITS FINANCIERS	140 735	151 849	11 114															151 849	151 849	
I1 PRODUITS FINANCIERS	140 735	151 849	11 114															151 849	151 849	
K SUBVENTIONS	156 937	156 937																156 937	187 134	
K1 ETAT (Fonds d'Aménagement	150 987	150 987																150 987	181 184	
K2 ADEME	5 950	5 950																5 950	5 950	
L PARTICIPATIONS																				
L2 PARTICIPATION CONCEDANT																				
M RECETTES DIVERSES	136 398	71 105	18 644				17 500	17 500			5 000	35 000	40 000	50 000	35 000	20 000	20 000	120 727	374 332	448 469
M1 LOYERS LOCAUX	65 478	7 670	2 608				13 000	13 000				24 000	24 000	24 000	12 000			80 670	96 804	
M2 AUTRES RECETTES TAXABLES	47 400	60 584	13 184							5 000	5 000	10 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	120 727	271 311	324 843
M9 CHARGES LOCAUX	23 520	2 852	2 852				4 500	4 500				6 000	6 000	3 000				22 352	26 822	
RESULTAT D'EXPLOITATION	-3	-2 878 993	1 335 950	-20 555	-132 310	-38 609	-1 264 958	-1 456 432	1 340 331	454 830	-597 942	441 618	1 638 837	2 341 870	1 031 542	552 394	601 249	-1 830 468	1 248 487	
AMORTISSEMENTS	12 781 456	5 586 693	1 415 833	168 399	669 182	64 744	65 020	967 345	353 427	515 573	65 852	816 132	1 750 985	927 055	1 431 337	805 933	812 108	500 000	12 781 456	14 505 038
N ETAT TVA																			1 723 582	
N1 TVA A DECAISSER																			1 723 582	
O AVANCES REMBOURSABLES	5 581 457	750 000	750 000		500 000			500 000		450 000		750 000	1 200 000	500 000	1 131 457	500 000	500 000	500 000	5 581 457	5 581 457
O2 REMBOURSEMENT AVANCES	4 100 000	750 000	750 000		500 000			500 000		450 000		750 000	1 200 000	500 000	400 000	500 000	500 000	500 000	4 100 000	4 100 000
O9 DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457														731 457			1 481 457	1 481 457	
P EMPRUNT EN COURS	7 199 999	4 836 693	665 833	168 399	169 182	64 744	65 020	467 345	353 427	65 573	65 852	66 132	550 985	427 055	299 880	305 933	312 108	7 199 999	7 199 999	
P2 RBT LIGNE DE TRESORERIE	3 199 999	1 700 000							288 131				288 131	293 947	299 880	305 933	312 108	3 199 999	3 199 999	
P9 RBT EMPRUNTS	4 000 000	3 136 693	665 833	168 399	169 182	64 744	65 020	467 345	65 296	65 573	65 852	66 132	262 854	133 108				4 000 000	4 000 000	
CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €		1 345 606	254 085	64 198	64 470	64 744	65 020	258 432	65 296	65 573	65 852	66 132	262 854	133 108				2 000 000	2 000 000	
PRET 2 000 000 € 01/04/07/10		1 791 088	411 748	104 201	104 711			208 912										2 000 000	2 000 000	
MOBILISATIONS	12 781 457	11 281 457					1 500 000	1 500 000										12 781 457	14 183 375	
N ETAT TVA																			1 401 918	
N2 CREDIT TVA REMBOURSER																			1 401 918	
O AVANCES REMBOURSABLES	5 581 457	5 581 457																5 581 457	5 581 457	
O1 AVANCES	4 100 000	4 100 000																4 100 000	4 100 000	
O9 DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457	1 481 457																1 481 457	1 481 457	
P EMPRUNT EN COURS	7 200 000	5 700 000				1 500 000	1 500 000											7 200 000	7 200 000	
P1 Ligne de trésorerie CE 2013	3 200 000	1 700 000					1 500 000	1 500 000										3 200 000	3 200 000	
P9 DIVERS EMPRUNTS	4 000 000	4 000 000																4 000 000	4 000 000	
CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €		2 000 000																2 000 000	2 000 000	
PRET 2 000 000 € 01/04/07/10		2 000 000																2 000 000	2 000 000	
FINANCEMENT	1	5 694 764	-1 415 833	-168 399	-669 182	-64 744	1 434 980	532 655	-353 427	-515 573	-65 852	-816 132	-1 750 985	-927 055	-1 431 337	-805 933	-812 108	-500 000	1	-321 663
TRESORERIE			2 917 251	2 626 137	1 824 139	1 720 785	1 891 995	1 891 995	2 878 899	2 818 155	2 154 361	1 779 847	1 779 847	3 194 662	2 794 867	2 541 328	2 330 469	1	1	
TVA sur dépense	6 799 058	1 767 290	104 444	3 350	25 858	7 275	219 700	256 182	126 332	116 663	120 363	122 963	486 321	221 412	285 922	303 839	210 408	2 887 705		
TVA sur recette	7 726 767	2 079 688	412 802				3 500	3 500	396 055	207 910	1 000	247 856	852 821	721 456	523 510	450 712	368 952	2 666 927		
TVA sur financement	-122 354	-321 664	-199 310																	
TVA période				-3 350	-25 858	-7 275	-216 200	-252 682	269 723	91 247	-119 363	124 893	366 500	500 044	237 588	146 873	158 544	-220 778		
TVA déclarée (CA3)				-12 616	-25 858	-7 275	-216 200	-261 948	269 723	91 247	-119 363	124 893	366 500	500 044	237 588	146 873	158 544	-220 778		
Dépenses TTC	49 910 566	17 537 493	844 050	23 905	158 167	45 884	1 502 158	1 730 114	766 276	701 383	723 305	920 625	3 111 589	1 486 821	1 871 932	2 005 002	1 453 919	18 052 809		
Recettes TTC	50 838 272	14 970 898	2 488 358				21 000	21 000	2 376 330	1 247 460	6 000	1 487 136	5 116 926	4 328 735	3 141 062					

Intitulé	Bilan 2019	Réalisé	2020	2021					2022					2023	2024	2025	2026	Nouveau Bilan		
	approuvé	Total	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	HT	TTC
<i>Résorption provision</i>		-5 623	-2 812				5 623	5 623												
<i>Restitution IRG</i>		16 901		835			-17 736	-16 901												
<i>Reste à régler</i>		115 356	115 356	-114 849	-507		-115 356	-115 356												
<b>TRESORERIE PERIODE</b>	<b>805 353</b>	<b>2 917 251</b>	<b>-571 489</b>	<b>-291 114</b>	<b>-801 998</b>	<b>-103 354</b>	<b>171 210</b>	<b>-1 025 256</b>	<b>986 904</b>	<b>-60 744</b>	<b>-663 794</b>	<b>-374 514</b>	<b>-112 147</b>	<b>1 414 814</b>	<b>-399 795</b>	<b>-253 539</b>	<b>-210 859</b>	<b>-2 330 468</b>		
<i>Frais &amp; Produits financiers</i>																				
<b>TRESORERIE CUMUL</b>			<b>2 917 251</b>	<b>2 626 137</b>	<b>1 824 139</b>	<b>1 720 785</b>	<b>1 891 995</b>	<b>1 891 995</b>	<b>2 878 899</b>	<b>2 818 155</b>	<b>2 154 361</b>	<b>1 779 847</b>	<b>1 779 847</b>	<b>3 194 662</b>	<b>2 794 867</b>	<b>2 541 328</b>	<b>2 330 469</b>	<b>1</b>		<b>1</b>

# METZ - COTEAUX DE LA SEILLE



**Aménageur : SAREMM**  
Société d'Aménagement et de  
Restauration de Metz Métropole



Limite de la ZAC  
 Parcelle à vendre  
 Parcelle vendue



### Coteaux de la Seille - Etat de la commercialisation au 31/12/2020

Numéro de lot	Promoteur	Type de construction	Nombre de logements	Signature de l'acte de vente	m <sup>2</sup> de SDP réalisée	Prix de vente HT
			total			
8	HABITER PROMOTION	Bureaux/Activités/Commerces		08/03/2012	1162	1 250 050 €
		Logements intermédiaires et collectifs libres	52		4303	
10	LOGIEST	Logements locatifs aidés	67	18/12/2012	5 063	835 395 €
9A	ICADE	Bureaux/Activités/Commerces		18/07/2014	677	101 550 €
		Logements intermédiaires et collectifs libres	57		3 523	880 750 €
11A	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	37	04/08/2014	2 761	690 250 €
9B	RIZZON	Logements intermédiaires et collectifs libres	38	16/12/2015	2 452	617 500 €
11B	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	23	04/08/2016	1 500	427 500 €
15	ARCATURE	Logements individuels libres	16	05/04/2017	2 048	1 413 750 €
		Logements intermédiaires et collectifs libres	24		1 719	
7	IMMOGEORGES/LES VIGNOTTES	Logements intermédiaires et collectifs libres	20	10/11/2017	1 416	350 000 €
13	NOVA RESIDENCES	Logements intermédiaires et collectifs libres	35	10/11/2017	2 160	1 116 250 €
		Logements individuels libres	15		1 550	
18	HABITER PROMOTION	Logements intermédiaires et collectifs libres	70	11/08/2017	4 323	1 081 250 €
16	STRADIM	Logements individuels libres	2	09/07/2019	653	861 750 €
		Logements intermédiaires et collectifs libres	38		1864	
17	LOGIEST	Logements individuels aidés	18	30/04/2019	1554	829 320 €
		Logements locatifs aidés	29		2048	
2	HABITER PROMOTION	Logements intermédiaires et collectifs libres	85	23/06/2020	5102	1 275 500 €
3	IMMOGEORGES	Logements intermédiaires et collectifs libres	27	03/03/2020	2005	501 250 €
26;29	BLUE HABITAT	Logements individuels libres	11		1 289	655 000 €
27;30	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	134		9 460	2 364 825 €
34	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	61		4 442	1 110 300 €
	<b>TOTAL</b>		859		63 074	16 362 190 €

LOT VENDU

LOT SOUS COMPROMIS

## LISTE SCRUTIN PUBLIC

	Nom	Prénom	P	C	A	Procuration
1	AGAMENNONE	Béatrice	X			donne procuration à Mr SCIAMANNA
2	ARNOLD	Patricia	X			
3	AUDOUY	Caroline	X			
4	BOHR	Timothée	X			
5	BORI	Danielle	X		X	
6	BOUVET	Xavier	X		X	
7	BURGY	Rachel	X			
8	BURHAN	Ferit	X			
9	CHANGARNIER	Stéphanie	X			
10	COLIN-OESTERLÉ	Nathalie	X			
11	DAP	Laurent	X			
12	DAUSSAN-WEIZMAN	Anne	X			
13	FISZON	Eric	X			donne procuration à Mme LUX
14	FRIOT	Corinne	X			
15	FRITSCH-RENARD	Anne	X			
16	GROLET	Françoise		X		
17	GROSDIDIER	François	X			
18	GUERMITI	Hanifa			X	donne procuration à Mme SCHLOSSER
19	HO	Chanthy	X			
20	HUSSON	Julien	X			donne procuration à Mr KHALIFE
21	KHALIFÉ	Khalifé	X			
22	LALOUX	Grégoire		X		
23	LAURENT	Pierre			X	
24	LAVEAU-ZIMMERLÉ	Amandine	X			
25	LUCAS	Eric	X			
26	LUX	Isabelle	X			
27	MALASSÉ	Henri	X			
28	MARCHETTI	Denis			X	
29	MARX	Sébastien			X	donne procuration à Mr BOUVET
30	MASSON-FRANZIL	Yvette	X			
31	MEHALIL	Mammar	X			
32	MOLÉ-TERVER	Laurence	X			
33	NGO KALDJOP	Gertrude	X			
34	NICOLAS	Jean-Marie	X			
35	NICOLAS	Martine	X			
36	NIEL	Hervé	X			
37	PICARD	Charlotte			X	
38	PITTI	Raphaël	X			donne procuration à Mr KHALIFE
39	REISS	Guy	X			
40	ROQUES	Jérémy			X	
41	SCHLOSSER	Pauline			X	
42	SCHNEIDER	Jacqueline	X			
43	SCIAMANNA	Marc	X			
44	STAUDT	Bernard	X			
45	STEMART	Anne	X			donne procuration à Mr SCIAMANNA
46	TAFFNER	Blaise	X			
47	TAHRI	Bouabdellah	X			
48	THIL	Patrick	X			donne procuration à Mr BOHR
49	TOCHET	Nicolas			X	
50	TRAN	Doan	X			
51	VERRONNEAU	Marina			X	donne procuration à Mr MARCHETTI
52	VIALLAT	Isabelle	X			
53	VICK	Julien	X			
54	VOINÇON	Marie Claude		X		
55	VORMS	Michel	X			

POINT 7

Objet : ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE : Approbation du Compte-Rendu annuel à la collectivité (CRAC) de l'année 2020.

Conseil Municipal du :  
23/09/2021

SCRUTIN PUBLIC par :

Appel nominal des membres  
du CONSEIL MUNICIPAL :