

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 28 septembre 2023DCM N° 23-09-28-6

Objet : ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE : Approbation du Compte-Rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) de l'année 2022.

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 concédant 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 échelonné dans le temps,
- le plan de trésorerie de l'opération.

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 CRAC de la ZAC des Coteaux de la Seille arrêté à la date du 31 décembre 2022.

Le bilan financier prévisionnel global actualisé équilibré à hauteur de 41 461 728 € HT en dépenses et en recettes, conformément au bilan constaté arrêté au 31/12/2022 annexé, soit :

Bilan prévisionnel d'opération au 31/12/2022	Réalisation au 31/12/2022 * (€ HT)	Bilan global actualisé au 31/12/2021 (€ HT)	Nouveau bilan global actualisé au 31/12/2022 (€ HT)
Dépenses	19 528 951	41 461 727	41 461 728
Recettes	14 735 490	41 461 727	41 461 728

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

Le nouveau bilan financier prévisionnel global est équilibré à hauteur de 41 461 728 € HT en dépenses et en recettes. Il n'a pas connu d'évolution. La note de conjoncture en annexe (II-

Etat d'avancement au 31/12/2022) précise la nature de ces évolutions.

Le poste des dépenses de travaux d'infrastructure à hauteur de 26 673 805 € HT intègre l'aménagement de la phase 2.

Les cessions de droits à construire sont rééchelonnées en fonction de la programmation arrêtée à partir des prix de charges foncières approuvés pour le CRAC de l'année 2020.

Les dépenses et recettes restant à réaliser sont échelonnées jusqu'au terme de la concession fixée fin 2032.

L'avancement de l'opération au regard du bilan financier de l'année précédente (arrêté au 31/12/2021) fait état d'une réalisation des dépenses à hauteur de 47 %, et des recettes à hauteur de 35,5 %.

Les recettes prévisionnelles de cession sont établies à partir des prix de charges foncières du CRAC de l'année 2020 approuvé.

Ces dépenses d'aménagement à hauteur de 2 862 718,22 € HT ont porté en 2022 notamment :

- sur des travaux d'infrastructure s'élevant à 2 718 006,22 € HT et comprenant des VRD provisoires de la phase 2 et la viabilisation des lots 20, 23, 26, 27, 29, 30, 31 et 34, ainsi que les premiers travaux du parc Sœur Emmanuelle dont la réception est prévue à l'été 2023 ;

- sur des honoraires techniques liés à ces travaux et de maîtrise d'œuvre de conception des études d'avant-projet de la phase 2 d'un coût total de 144 712,20 € HT ;

- sur des frais divers comprenant des dépenses d'entretien, de communication, d'honoraires de géomètre, les impôts et taxes, pour un montant total de 35 238,03 € HT ;

- et sur la rémunération liée à la concession à hauteur de 180 000 € HT pour la période.

Les dépenses d'aménagement réalisées sur 2022 sont inférieures de 787 089,78 € HT à celles prévues en raison essentiellement d'un report à 2023 de travaux d'équipement et de parachèvement d'espaces publics (ex Jardin Soeur Emmanuelle).

La différence des recettes perçues en 2022 établies à 1 828 204 € HT avec celles prévues à 2 643 945 € HT à l'échéancier du 31/12/2021 est due principalement à la seule cession du lot 27 pour 1 745 387,18 € HT à la SCCV SEILLE SOLEIL (opérateur BLUE.), et au report en 2023 des cessions des ilots n°26 et n° 29 à ce même opérateur. Un garage a également été vendu pour 30 000€ HT.

Enfin, la SAREMM a perçu un loyer de 10 121 € HT au titre d'un local loué dans la résidence Riva Verde à la sté BLUE, et a été remboursée à hauteur de 41 882,02 € HT de travaux de branchements au profit de constructeurs et d'une participation de RESEDA.

La comptabilité de l'opération au 31/12/2022 enregistre une trésorerie positive de 268 329 € HT.

Les prévisions de dépenses pour l'exercice 2023 s'établissent à 618 916 € HT et comprennent principalement :

- des travaux d'infrastructure en voirie-réseaux et équipements pour un montant estimé à 261 000 € HT, portant notamment sur le parachèvement du Jardin Soeur Emmanuelle et de voiries aménagées provisoirement en phase 1 (Célestine Michel et Ernest Maurice Mungenast) ;

- des études de conception de maîtrise d'œuvre des espaces publics, des études pré-opérationnelles de l'avant-projet de phase 2, et l'ensemble des prestations techniques et des honoraires liés à ces travaux, soit un montant estimé à 42 970,45 € HT.

Les recettes prévisionnelles pour l'exercice 2023 s'établissent à 3 833 088 € HT et comprennent principalement des cessions de charges foncières en accession à la propriété pour 3 791 573 € HT réparties en 4 ilots :

- ilot 20 (DBI) : 1712 095 € HT (64 logements dont 2 individuels)
- ilot 26 (BLUE) : 462 870 (6 logements individuels)
- ilot 29 (BLUE) : 367 688 € HT (5 logements individuels)
- ilot 30 (BLUE) : 1 154 940 € HT (57 logements en collectifs)

pm : la cession de l'ilot 34 (BLUE) : 1 081 432 € HT (61 logements en collectifs) est prévue en 2024.

La cession de charges foncières en logement social est prévue en 2024 pour l'ilot 24A (VIVEST) : 782 150 € HT au titre du pacte de préférence (projet de 43 logements).

Le remboursement d'avances financières (dont l'acte d'apport) au concédant suivant l'avenant n°2 du 30/10/2020 à la convention financière entre la Ville de Metz et la SAREMM du 08/08/2012 prévoit un remboursement en plusieurs annuités. Sous réserve de disponibilités de l'opération, il est prévu en 2023 le remboursement de 500 000 € HT.

L'annuité de 450 000 € prévue en 2022 a été perçue par la Ville de Metz.

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 2022 présenté par la SAREMM équilibré à hauteur de 41 461 728 € HT en dépenses et en recettes,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le bilan financier prévisionnel arrêté au 31 décembre 2022 de l'opération, équilibré à hauteur de 41 461 728 € HT en dépenses et en recettes

suivant l'état constaté présenté par la SAREMM au titre du compte-rendu financier annuel (C.R.A.C.) de la ZAC des Coteaux de la Seille à Metz.

- **D'AUTORISER** 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



QUARTIER DES COTEAUX DE LA SEILLE

NOTE DE CONJONCTURE AU 31 DECEMBRE 2022

PERSPECTIVES 2023



Table des matières

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L’OPERATION.....	3
II – ETAT D’AVANCEMENT AU 31/12/2022.....	5
II.1. ETAT D’AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2022.....	5
II.2. ETAT D’AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2022.....	7
III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE.....	10
IV – PERSPECTIVES.....	11
IV.1. PERSPECTIVES 2023.....	11
IV.2. PERSPECTIVES APRES 2023.....	12
V – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L’EVOLUTION DE L’OPERATION.....	12

ANNEXES :

- Bilan financier arrêté au 31/12/2022 et prévisionnel des futurs exercices ;
- Plan relatif à l’état d’avancement de la commercialisation arrêté au 31/12/2022 ;
- Tableaux de synthèse de l’état d’avancement des acquisitions et des cessions arrêté au 31/12/2022 ;

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 seconde guerre mondiale.

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

Le dossier de réalisation a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 29 mars 2012 et prévoit la création de 190 000 m² SHON** maximum (aujourd'hui remplacée par la Surface de Plancher – SDP***) dont :

- 170 000 m² SHON maximum de logements répartis entre des logements sociaux, des logements locatifs libres et en accession à la propriété ;
- 15 000 m² SHON maximum de bureaux, activités et commerces ;
- 5 000 m² SHON maximum pour des équipements.

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

- La réalisation d'une nouvelle trame viaire permettant une desserte optimisée de ce nouveau quartier ;
- La réalisation des réseaux permettant la viabilisation de l'opération ;
- La réalisation d'un bassin de rétention sur l'îlot n°7 d'une capacité de 950 m³ ;
- La réalisation d'espaces verts de proximité et de jardins familiaux.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011, il a été 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 au profit de la SAREMM par la Ville qui a initié l'opération. 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 rémunération de la SAREMM de 180 000 € à compter du 1^{er} janvier 2018 jusqu'au terme de la concession prévue le 02 avril 2024 ;

*ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

**SHON : Surface Hors Œuvre Nette

***SDP : Surface De Plancher

- L'avenant n°4 en date des 29 octobre 2019 et 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 1^{er} janvier 2019 jusqu'au 1^{er} janvier 2022, puis un forfait annuel de 150 000€ du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2027 et enfin un forfait annuel fixe de 30 000€ et une partie variable du 1^{er} janvier 2028 jusqu'au terme de la concession.

Une actualisation des prix a été validée dans le précédent CRAC pour les exercices 2021 et suivants :

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

II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2022

II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2022

Le tableau ci-après synthétise l'état d'avancement de la programmation sur le quartier au 31 décembre 2022 au regard du dossier de réalisation de la ZAC :

	<i>m² de SDP programmée</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2022</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
Equipements publics	5 000	0	0%
Bureaux/Activité/Commerce	15 000	1 839	12%
Logement	170 000	51 032	30%

La programmation en logements prévoit 20% de locatif social et 15% d'habitat individuel.

Programmes immobiliers livrés au 31 décembre 2022 :

- **ilot 16** : STRADIM termine 8 maisons individuelles R+1. Livraison effectuée fin 2022.

Programmes immobiliers en cours de travaux au 31/12/2022 :

- **ilot 2** : HABITER PROMOTION pour un programme de 75 logements collectifs. La vente du terrain a eu lieu fin Juin 2020. La livraison du bâtiment C est prévue à la mi-janvier 2023, celle du bâtiment B en mars 2023 et en avril 2023 pour le bâtiment A.



Programmes immobiliers à l'étude au 31/12/2022 :

- **Lot : 26, 27, 29, 30 et 34 :** BLUE HABITAT pour un ensemble de logements collectifs et individuels, représentant un total d'environ 16 500 m² SDP.
Un compromis de vente a été signé le 24 mai 2022.
La cession de l'ilot 27 a été régularisée le 02 décembre 2022.
Par courrier en date du 27 novembre 2022, BLUE HABITAT a sollicité un report de délai pour régularisation des actes de ventes des autres lots. Par courrier en date du 25 janvier 2023, la SAREMM, après avoir recueilli l'avis de la Ville de METZ, a donné son accord pour ledit report selon les échéances suivantes :
 - o prolongation du délai jusqu'au 30 juin 2023 pour le lot 26 ;
 - o prolongation jusqu'au 30 septembre 2023 pour les lots 29 et 30 ;
 - o prolongation jusqu'au 30 avril 2024 pour le lot 34.
- **Lot 20 :** le compromis de vente a été signé le 26 octobre 2022 et la régularisation de l'acte de vente doit intervenir à l'automne 2023.

Etudes et travaux d'équipements et de VRD réalisés au 31/12/2022 :

- En 2022 : réalisation par l'entreprise Jean LEFEBVRE de travaux de viabilisation sur la tranche 2 de la ZAC pour un montant de 2.6M€ HT (à proximité des lots 20, 23, 31, 26, 27, 29, 30, 34) ;



- En 2022-2023 : aménagement par l'entreprise KEIP du Jardin Sœur Emmanuelle et d'une aire stationnement pour un montant de 521k € HT. La réception des travaux est prévue en mai 2023.



Financement au 31/12/2022

Les avances de trésorerie de la Ville de METZ suivantes ont été versées :

- en 2012, un montant de 2 600 000 € ;
- en 2013, un montant de 1 500 000 €.

En 2015, l'acte d'apport dû par la SAREMM à la Ville de METZ d'un montant de 1 481 457,06 € a été transformé en avance de trésorerie.

La SAREMM a mobilisé deux emprunts bancaires de 2 000 000 € chacun en 2015 et en 2016.

Un nouvel emprunt de 1 500 000 € a été négocié avec le crédit coopératif pour lequel la Ville de METZ a donné son cautionnement le 14 juin 2021.

II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2022

Le tableau ci-après représente l'état d'avancement financier global de l'opération arrêté au 31 décembre 2022 :

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE

2-Etat d'avancement financier au 31/12/22

Ligne	Intitulé	Bilan 2021	Réalisé au 31/12/22	
		approuvé HT	HT	% avancement
	DEPENSES	41 461 728	19 528 951	47%
A	ETUDES	846 147	597 140	71%
B	FONCIER	4 542 573	4 281 630	94%
C	CONSTRUCTIONS TRAVAUX	271 028	22 057	8%
D	D'AMENAGEMENT	30 215 773	11 366 327	38%
E	FRAIS DIVERS	1 351 122	455 495	34%
F	FRAIS GENERAUX	3 359 210	2 459 210	73%
G	FRAIS FINANCIERS	875 875	347 093	40%
	RECETTES	41 461 728	14 735 490	36%
H	CESSIONS	40 774 033	14 297 706	35%
I	PRODUITS FINANCIERS	156 297	157 112	101%
K	SUBVENTIONS	156 937	156 937	100%
L	PARTICIPATIONS			
M	RECETTES DIVERSES	374 461	123 736	33%

Descriptifs des principaux postes de dépenses constatées en 2022 :

- Etudes :

375 € HT

En 2022, un contrôle des tronçons (rues Célestine Michel, Jeannel, Monsu Desiderio, Bissière et Mungenast) a été mené.

- Foncier : 3 281 € HT

Ces dépenses concernent les taxes foncières des commerces et parking (Riva Verde).

- Constructions : 7 312 € HT

Il s'agit des assurances et provisions sur charges des locaux Riva Verde du lot 9A.

- Travaux d'aménagement : 2 862 718 € HT

En 2022, les principales dépenses de ce poste sont liées :

- Aux travaux de viabilisation d'une partie de la phase 2, aux travaux d'aménagements du jardin Sœur Emmanuelle (soit 2 718 006 € HT)
- Aux honoraires de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux et la réalisation de l'AVP sur la phase 2 (soit 144 712 € HT)

- Frais divers : 35 238 € HT

Il s'agit essentiellement de dépenses d'assurances, de géomètre, de communication et de nettoyage.

- Frais généraux : 180 000 € HT

En 2022, la SAREMM a perçu une rémunération de 180 000 € HT.

- Frais financiers : 15 605 € HT

Il s'agit des intérêts remboursés sur les emprunts contractés auprès du crédit coopératif.

Descriptifs des principaux postes de recettes perçues en 2022 :

- Cessions : 1 775 387 € HT

En 2022, la SAREMM a perçu les recettes liées à la vente d'un garage (30 000 € HT) ainsi qu'à la vente du lot 27 à BLUE (1 745 387 € HT).

- Produits financiers : 815 € HT

En 2022, des produits financiers ont été perçus par la SAREMM à hauteur de 815 € HT. Un compte alimenté par les excédents de trésorerie de l'opération permet de percevoir ces intérêts.

- Subventions :

En 2022, aucune nouvelle subvention n'a été perçue par la SAREMM.

- Participations :

Aucune participation du concédant n'est prévue sur cette ZAC.

- Autres recettes : 52 003 € HT

La SAREMM a perçu des recettes foncières au titre de la location d'un local de la résidence Riva Verde à BLUE (10 121 € HT).

La SAREMM a perçu des remboursements suite à la réalisation de branchements divers au profit des constructeurs et d'une participation de RESEDA (41 882 € HT)

Descriptifs des principaux postes de la trésorerie au 31/12/2022 :

- Avances remboursables :

- Convention financière concernant l'acte d'apport :

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

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.

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 octobre 2020 à la convention financière entre la Ville de METZ et la SAREMM du 26 novembre 2015 fixant l'échéancier de remboursement de l'acte d'apport référencé en ligne O9 sur le bilan.

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€.

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 décembre 2021, à **1 481 457,06€**.

- 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 la 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 août 2014, les parties ont acté le montant versé au 31 décembre 2013, soit 4.100.000 €.

Par avenant n°2 du 30 octobre 2020 à la convention financière entre la Ville de METZ et la SAREMM du 08 août 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
- 450 000€ en 2022
- 500 000€ en 2023
- 400 000€ en 2024
- 500 000€ en 2025, 2026 et 2027

En 2022, la SAREMM a procédé au remboursement de 450 000€ à la Ville de METZ au titre du remboursement des avances de trésorerie.

- Ligne de trésorerie et emprunt :

En 2021, un nouvel emprunt de 1 500 000 € a été souscrit auprès du Crédit Coopératif.

Les annuités sont les suivantes :

- En 2022, annuité d'un montant de 262 854 €, ayant fait l'objet d'un remboursement ;
- En 2023, annuité d'un montant de 297 367 € ;
- En 2024, annuité d'un montant de 298 678 € ;
- En 2025, annuité d'un montant de 299 994€ ;
- En 2026, annuité d'un montant de 301 316 € ;
- En 2027, annuité d'un montant de 302 644 €.

Comparaison entre le prévisionnel du CRAC au 31 décembre 2021 et le réalisé au 31 décembre 2022 :

- Dépenses :

Le CRAC 2021 prévoyait un montant de dépenses en 2022 de 3 932 625 € HT.

En 2022, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 3 104 530 € HT.

L'écart étant notamment dû à une partie des travaux repoussés en 2023 (Travaux de parachèvement du jardin Sœur Emmanuelle).

- Recettes :

Le CRAC 2021 prévoyait un montant de recettes en 2022 de 2 643 945 € HT.

En 2022, le montant total des recettes perçues s'élève à 1 828 204 € HT.

Le montant des recettes perçues en 2022 est dû au report de la cession des lots 26 et 29 à l'opérateur BLUE HABITAT en 2023.

III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHÈSE

Trésorerie :

SOLDE de trésorerie au 31 décembre 2022 : + **268 329 €**

Éléments clés de l'évolution du bilan :

La principale variation s'explique par le décalage de la réalisation des travaux de parachèvement du Jardin Sœur Emmanuelle en 2023, au lieu de 2022 et au report de la date de cession des lots 26 et 29 à BLUE HABITAT en 2023.

Proposition d'évolution du bilan :

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE

3- Bilan: évolutions et synthèse

Ligne	Intitulé	Bilan 2021	Bilan 2022	
		approuvé HT	HT	évolution (en €)
	DEPENSES	41 461 728	41 461- 728	0
A	ETUDES	846 147	846 148	1
B	FONCIER	4 542 573	4 542 573	0
C	CONSTRUCTIONS	271 028	271 028	0
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	30 215 773	30 215 771	-2
E	FRAIS DIVERS	1 351 122	1 351 121	-1
F	FRAIS GENEREAUX	3 359 210	3 359 210	0
G	FRAIS FINANCIERS	875 875	875 878	3
	RECETTES	41 461 728	41 461 728	0
H	CESSIONS	40 774 033	40 772 244	-1789
I	PRODUITS FINANCIERS	156 297	157 112	815
K	SUBVENTIONS	156 937	156 937	0
L	PARTICIPATIONS	0	0	0
M	RECETTES DIVERSES	374 461	375 436	975

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 la SAREMM et la collectivité.

IV – PERSPECTIVES

IV.1. PERSPECTIVES 2023

Pour 2023, les perspectives principales concernent :

Dépenses :

- Le lancement de l'accord-cadre à bons de commande et marchés subséquents pour les lots voiries et réseaux divers (lot 1), basse tension et éclairage public (lot 2) et aménagements paysagers (lot 3) et des honoraires de maîtrise d'œuvre associés ;
- Réalisation des travaux de parachèvement de la phase 1, déploiement de 2 PAV et des honoraires de maîtrise d'œuvre associés ;
- Finalisation des travaux d'aménagement du jardin Sœur Emmanuelle et des honoraires de maîtrise d'œuvre associés ;
- Réalisation des études de maîtrise d'œuvre pour la desserte en transport en commun de la phase 1 rue Haute-Rive ;

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2023 : **618 916 € HT**

Recettes :

- Vente des lots 26, 27, 29, 30 avec une ventilation des logements par destination (abordable, libre, investisseur). Les charges foncières correspondantes étant supérieures à celles précédemment prévues, la différence a été budgétée en « provisions » (ligne D10)
- La commercialisation du lot 4 : dépôt de PC et signature de la promesse synallagmatique de vente.
- La réitération par acte de vente du lot 20 (DBI).
- Loyers des locaux commerciaux (boulangerie + garage, BLUE HABITAT)

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2023 : **3 833 088 € HT**

Trésorerie :

SOLDE de trésorerie prévisionnelle à fin 2023 : **2 277 868 €**

IV.2. PERSPECTIVES APRES 2023

Dépenses :

- Engagement des travaux de viabilisation des lots 20, 23, 24 et 31 sur les années 2023 et 2024 ;
- Engagements de travaux d'aménagements du square Tivoli ;
- Engagements des travaux pour l'arrivée du transport en commun dans la rue Haute-Rive sur les années 2024-2025 ;
- Règlement des honoraires du groupement de maîtrise d'œuvre liés aux études et au suivi des travaux susvisés, ainsi qu'au suivi des opérations immobilières ;

Recettes :

- Cessions de droits à construire avec notamment les lots 23 (appel à promoteur) 31A, 24A (VIVEST, au titre du pacte de préférence) à partir de 2024 ;
- Location des locaux commerciaux du lot 9A acquis en dation sur ICADE jusqu'en 2024 ;
- Vente du lot 34 (logements abordable et libres).

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

- Approbation du bilan prévisionnel actualisé arrêté au 31/12/2022 ;

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé au 31 décembre 2022 est équilibré à hauteur de **41 461 728 € HT**.

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2022

01/08/2023 10:25

Chiffres en €

HENTZY Oriane

Intitulé	Bilan 2021	Nouveau Bilan		Réalisé	Fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
DEPENSES	41 461 728	41 461 728	47 996 710	19 528 951	16 424 421	3 104 530	618 916	3 004 391	2 499 477	2 287 640	2 473 099	2 253 146	2 194 970	2 184 685	2 200 474	2 215 979
A ETUDES	846 147	846 148	918 681	597 140	596 765	375	24 900	24 900	24 900	24 900	24 900	24 900	24 900	24 900	24 900	24 908
A02 ETUDES PRE -	229 957	229 957	256 211	107 448	107 448		12 250	12 250	12 250	12 250	12 250	12 250	12 250	12 250	12 250	12 259
A03 HONORAIRES MAITRISE	366 877	366 877	383 115	366 877	366 877											
A06 SONDAGES	150 503	150 504	180 545	24 005	23 630	375	12 650	12 650	12 650	12 650	12 650	12 650	12 650	12 650	12 650	12 649
A09 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	98 810	98 810	98 810	98 810	98 810											
B FONCIER	4 542 573	4 542 573	4 734 881	4 281 630	4 278 349	3 281	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 943
B01 ACQUISITIONS DANS LA ZAC	3 384 611	3 384 611	3 385 852	3 384 611	3 384 611											
B02 ACQUISITIONS AVT ZAC	87 025	87 025	87 025	87 025	87 025											
B03 FRAIS D'ACQUISITION	38 873	38 873	39 038	38 873	38 873											
B04 FRAIS ACTE D'APPORT	15 499	15 499	18 502	15 499	15 499											
B06 HONORAIRES GEOMETRES																
B08 IMPOTS ET TAXES	338 265	338 265	390 504	77 322	74 041	3 281	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 000	26 943
B10 ACQUISITION LOCAUX	678 300	678 300	813 960	678 300	678 300											
C CONSTRUCTIONS	271 028	271 028	321 223	22 057	14 744	7 312	1 000	1 000	457		200 000	46 514				
C399 AMENAGEMENT MAISON DU	246 514	246 514	295 817								200 000	46 514				
C699 PROVISIONS POUR CHARGES	24 514	24 514	25 406	22 057	14 744	7 312	1 000	1 000	457							
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	30 215 773	30 215 771	36 209 532	11 366 327	8 503 608	2 862 718	303 970	2 708 492	2 183 552	1 950 166	1 952 433					
D00 TRAVAUX INFRASTRUCTURE	26 618 306	26 673 805	31 971 143	10 548 692	7 830 686	2 718 006	261 000	2 318 007	1 868 007	1 668 007	1 668 007	1 668 007	1 668 007	1 668 007	1 668 007	1 670 058
D01 PH2_TRAVAUX	332 364	332 355	384 820	270 305	270 305		6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	8 050
D02 PH1_ADDUCTION EAU	476 589	272 852	326 418	272 852	261 425	11 426										
D03 PH1_AMENEE EXT. ELEC.	479 908	213 609	256 189	213 609	213 338	271										
D04 PH1_ENS. VOIRIE ASSAIN EP	20 744 031	9 077 555	10 881 652	9 077 555	6 449 528	2 628 028										
D08 PH1_AMENAGEMENTS	1 859 531	678 705	803 590	678 705	603 313	75 391										
D09 PH1+2_ACTUALISATIONS ET	1 758 883	650 939	781 127	939	939		65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000	65 000
D10 PH1_PROVISIONS	602 552															
D11 PH1_TRAVAUX ACCES	30 000	30 000	36 000	30 000	30 000											
D12 PH2_LOT 1 VRD		8 811 495	10 573 794							979 055	979 055	979 055	979 055	979 055	979 055	979 055
D13 PH2_Lot 3_AMENAGEMENTS		3 882 474	4 658 969					979 055	979 055	979 055	979 055	979 055	979 055	979 055	979 055	979 055
D14 PH2_LOT 2_Réseaux secs		1 563 885	1 876 661					431 386	431 386	431 386	431 386	431 386	431 386	431 386	431 386	431 386
D15 POSE CHAUFFAGE URBAIN		115 209	138 251					173 765	173 765	173 765	173 765	173 765	173 765	173 765	173 765	173 765
D28 PH1_ParachvmtProvC.Michel+P		190 000	228 000				190 000	12 801	12 801	12 801	12 801	12 801	12 801	12 801	12 801	12 801
D29 PH1+2_RUE GEORGES	334 448	4 726	5 671	4 726	1 836	2 890										
D30 PH1_ChRelaumont_Aménaqmt		200 000	240 000						200 000							
D31 PH1_RueC.Michel_Aménaqmt		50 000	60 000					50 000								
D33 PH1_RueHauteRive_TvxPassageB		600 000	720 000					600 000								
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES	20 000	20 000	24 000	20 000	20 000											
D374 PARTICIPATION S/VRD	20 000	20 000	24 000	20 000	20 000											
D40 HONORAIRES TECHNIQUES / INGENIERIE	3 577 467	3 521 966	4 214 389	797 635	652 923	144 712	42 970	390 485	315 545	282 159	282 159	282 159	282 159	282 159	282 159	282 376
D4001 INGENIERIE 8% (BE VRD, BE	1 588 468	1 730 269	2 064 751	440 260	344 410	95 850	20 880	185 441	149 441	133 441	133 441	133 441	133 441	133 441	133 441	133 605
D4002 INDEMNITES	2 000	6 000	7 200	6 000	2 000	4 000										
D4005 ETUDES	150 502	52 569	63 078	11 294	11 294			4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 475
D4006 CONCEPTION ESPACES	1 370 128	1 441 698	1 729 666	312 940	281 578	31 363	18 270	162 260	130 760	116 760	116 760	116 760	116 760	116 760	116 760	116 904
D4007 MISSION COORDONATEUR	128 631	131 267	157 499	18 391	13 641	4 750	1 827	16 226	13 076	11 676	11 676	11 676	11 676	11 676	11 676	11 690
D4008 MISSION OPC 0,8%	131 417	132 551	159 061	8 750	8 750	8 750	1 568	18 024	14 424	12 824	12 824	12 824	12 824	12 824	12 824	12 840
D4009 ACTUALISATIONS ET ALEAS	206 321	27 612	33 134				425	3 934	3 244	2 858	2 858	2 858	2 858	2 858	2 858	2 861
E FRAIS DIVERS	1 351 122	1 351 121	1 577 273	455 495	420 257	35 238	89 200	89 200	89 200	89 200	89 200	89 200	89 200	89 200	89 200	92 826
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	582 948	582 948	667 956	241 307	241 307		34 200	34 200	34 200	34 200	34 200	34 200	34 200	34 200	34 200	33 841
E10 ACTIONS DE PROMOTION ET	251 892	251 892	302 115	14 195	14 195		23 800	23 800	23 800	23 800	23 800	23 800	23 800	23 800	23 800	23 497
E11 PUBLICITE (publicat. insertion	37 709	37 709	45 245	3 765	3 765		3 400	3 400	3 400	3 400	3 400	3 400	3 400	3 400	3 400	3 344
E12 SIGNALISATION (panneau)	70 000	70 000	84 000				7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000	7 000
E13 REMBOURSEMENT	223 347	223 347	236 596	223 347	223 347											
E2 DIVERS	768 174	768 173	909 317	214 188	178 950	35 238	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	55 000	58 985
E2001 TIRAGES	17 054	17 054	20 459	1 867	1 867		1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 687
E2002 MAQUETTES	77 824	77 824	93 319	42 230	42 230		3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	4 094
E2003 ASSURANCES	39 673	39 673	43 290	21 587	16 253	5 333	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800	1 886
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	165 000	165 000	198 000	39 234	32 851	6 383	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	12 500	13 266
E2005 FRAIS ACTES ET	38 833	38 833	46 591	12 181	11 910	271	2 600	2 600	2 600	2 600	2 600	2 600	2 600	2 600	2 600	3 252
E2006 COMMUNICATION	105 000	105 000	123 358	44 486	26 175	18 311	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 514
E2007 CONSULTATION MARCHÉ	45 867	45 867	55 015	13 155	12 435	720	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 200	3 912
E2008 GESTION DU QUARTIER	100 000	100 000	119 164	16 515	12 295	4 220	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300	8 300	8 785
E2099 DIVERS FRAIS DIVERS	178 923	178 923	210 121	22 934	22 934		15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 600	15 589
F FRAIS GENEREAUX	3 359 210	3 359 210	3 359 210	2 459 210												

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2022

01/08/2023 10:25
Chiffres en €
HENTZY Oriane

Intitulé	Bilan 2021	Nouveau Bilan		Réalisé	Fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
H106 ILOT 18		1 081 250	1 297 500	1 081 250	1 081 250											
H110 ILOT 16 STRADIM		861 750	1 034 100	861 750	861 750											
H101 ILOT 9A ICADÉ		880 751	1 039 004	880 751	880 751											
H104 ILOT 11A BLUE		690 250	822 360	690 250	690 250											
H105 ILOT 9B RIZZON		613 001	731 470	613 001	613 001											
H107 ILOT 11B BLUE		432 000	514 278	432 000	432 000											
H108 ILOT 3 IMMOGEOGES		501 250	601 500	501 250	501 250											
H109 ILOT 2 HABITER		1 275 500	1 530 600	1 275 500	1 275 500											
H111 LOT 26 BLUE		462 870	555 444				462 870									
H112 LOT 27 BLUE		1 745 387	2 094 465	1 745 387		1 745 387										
H113 LOT 29 BLUE		367 688	441 226				367 688									
H114 LOT 30 BLUE		1 154 940	1 385 928				1 154 940									
H115 LOT 34 BLUE		1 081 432	1 297 718					1 081 432								
H116 LOT 20 DBI		1 712 095	2 054 514				1 712 095									
H117 lot 4 LHA		601 108	721 329					601 108								
H11 ILOT 8 HABITER (ACTE	93 980	93 980	112 776				93 980									
H14 LOTS NON ATTRIBUES	19 636 058	17 321 066	20 785 279						2 165 357	2 165 357	2 165 357	2 165 357	2 165 357	2 165 357	2 165 357	2 163 567
H2 COMMERCES, BUREAUX, ACTIVITES	521 550	521 550	635 961	101 550	101 550					420 000						
H20 LOTS NON ATTRIBUES	420 000	420 000	504 000							420 000						
H21 LOTS ATTRIBUES	101 550	101 550	131 961	101 550	101 550											
H210 ILOT 9A ICADÉ		101 550	131 961	101 550	101 550											
H3 LOGEMENTS SOCIAUX	4 544 715	4 544 715	5 118 989	1 664 715	1 664 715			1 404 900		1 475 100						
H30 LOTS ATTRIBUES	1 664 715	3 069 615	3 348 869	1 664 715	1 664 715			1 404 900								
H301 ILOT 17 LOGI-EST		829 320	912 252	829 320	829 320											
H300 ILOT 10 LOGIEST		835 395	891 227	835 395	835 395											
ILOT 31A VIVEST 150€HT/m²terrain ind		622 750	685 025					622 750								
ILOT 24A VIVEST 150€HT/m²terrain		782 150	860 365					782 150								
H33 LOTS NON ATTRIBUES	2 880 000	1 475 100	1 770 120							1 475 100						
H4 CESSION REALISE PAR LA VILLE DE METZ	1 250 050	1 250 050	1 250 050	1 250 050	1 250 050											
H40 ILOT 8 HABITER	1 250 050	1 250 050	1 250 050	1 250 050	1 250 050											
H5 LOCAUX COMMERCIAUX	689 407	689 407	827 203	310 047	280 047	30 000	15 815	15 815	15 815	15 815	237 025	15 815	15 815	15 815	15 815	15 815
H50 VENTE LOCAUX + GARAGES	689 407	689 407	827 203	310 047	280 047	30 000	15 815	15 815	15 815	15 815	237 025	15 815	15 815	15 815	15 815	15 815
H6 ACTE D'ECHANGE CHRISTINE	6 204	6 204	7 445	6 204	6 204											
H60 ECHANGE CHRISTINE	6 204	6 204	7 445	6 204	6 204											
H61 CESSIONS PRIX TOTAL + SUR																
H62 CESSIONS PRIX TOTAL + SUR																
H63 CESSIONS QUOTE PART HORS																
I PRODUITS FINANCIERS	156 297	157 112	157 112	157 112	156 297	815										
I1 PRODUITS FINANCIERS	156 297	157 112	157 112	157 112	156 297	815										
K SUBVENTIONS	156 937	156 937	187 134	156 937	156 937											
K1 ETAT (Fonds d'Aménagement	150 987	150 987	181 184	150 987	150 987											
K2 ADEME	5 950	5 950	5 950	5 950	5 950											
L PARTICIPATIONS																
M RECETTES DIVERSES	374 461	375 436	449 793	123 736	71 733	52 003	25 700	45 000	45 000	33 000	17 000	17 000	17 000	16 000	16 000	20 000
M1 LOYERS LOCAUX	81 670	82 490	98 989	17 790	7 670	10 121	8 700	22 000	22 000	12 000						
M2 AUTRES RECETTES TAXABLES	271 311	271 466	325 029	102 466	60 584	41 882	17 000	17 000	17 000	15 000	17 000	17 000	17 000	16 000	16 000	20 000
M9 CHARGES LOCAUX	21 480	21 480	25 776	3 480	3 480			6 000	6 000	6 000						
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 117 268	-4 793 461	-3 517 136	-1 276 325	3 214 172	143 863	-273 305	1 821 632	-53 717	-54 974	3 202	12 487	-3 302	-16 597
AMORTISSEMENTS	12 781 457	12 781 457	14 511 411	8 016 892	6 554 038	1 462 854	930 476	1 430 135	799 994	801 316	802 644					
N ETAT TVA			1 729 954													
O AVANCES REMBOURSABLES	5 581 457	5 581 457	5 581 457	2 450 000	1 250 000	1 200 000	500 000	1 131 457	500 000	500 000	500 000					
O2 REMBOURSEMENT AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	1 700 000	1 250 000	450 000	500 000	400 000	500 000	500 000	500 000					
O9 DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457	1 481 457	1 481 457	750 000		750 000		731 457								
P EMPRUNT EN COURS	7 200 000	7 200 000	7 200 000	5 566 892	5 304 038	262 854	430 476	298 678	299 994	301 316	302 644					
P2 RBT LIGNE DE TRESORERIE	1 700 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000											
P9 RBT EMPRUNTS	5 500 000	5 500 000	5 500 000	3 866 892	3 604 038	262 854	430 476	298 678	299 994	301 316	302 644					
CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €		2 000 000	2 000 000	1 866 892	1 604 038	262 854	133 108									
PRET 2 000 000 € 01/04/07/10		2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000											
OP0011-153035C		1 500 000	1 500 000				297 367	298 678	299 994	301 316	302 644					
MOBILISATIONS	12 781 457	12 781 457	14 520 915	12 781 457	12 781 457											
N ETAT TVA			1 739 458													
O AVANCES REMBOURSABLES	5 581 457															
O1 AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	4 100 000	4 100 000											
O9 DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457	1 481 457	1 481 457	1 481 457	1 481 457											
P EMPRUNT EN COURS	7 200 000															
P1 Liqne de tresorerie CE 2013	1 700 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000	1 700 000											
P9 DIVERS EMPRUNTS	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000											
CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €		2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000											
PRET 2 000 000 € 01/04/07/10		2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000											
OP0011-153035C		1 500 000	1 500 000													
FINANCEMENT			9 504	4 764 566	6 227 419	-1 462 854	-930 476	-1 430 135	-799 994	-801 316	-802 644					
TRESORERIE					2 800 302	268 329	2 254 801	887 972	-331 054	900 910	-144 440	-206 186	-198 333	-185 946	-189 248	
TVA sur dépense	6 538 866			2 434 675	1 858 238	576 437	88 814	569 718	464 730	418 053	458 053	427 356	418 053	418 053	418 053	419 422
TVA sur recette	7 792 903			2 447 492	2 082 014	365 478	766 618	489 161	445 234	821 854	483 876	439 634	439 634	439 434	439 434	439 876
TVA sur financement	-254 696			9 504	-254 696	264 200		</								

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE
 Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2022

01/08/2023 10:25
 Chiffres en €
 HENTZY Oriane

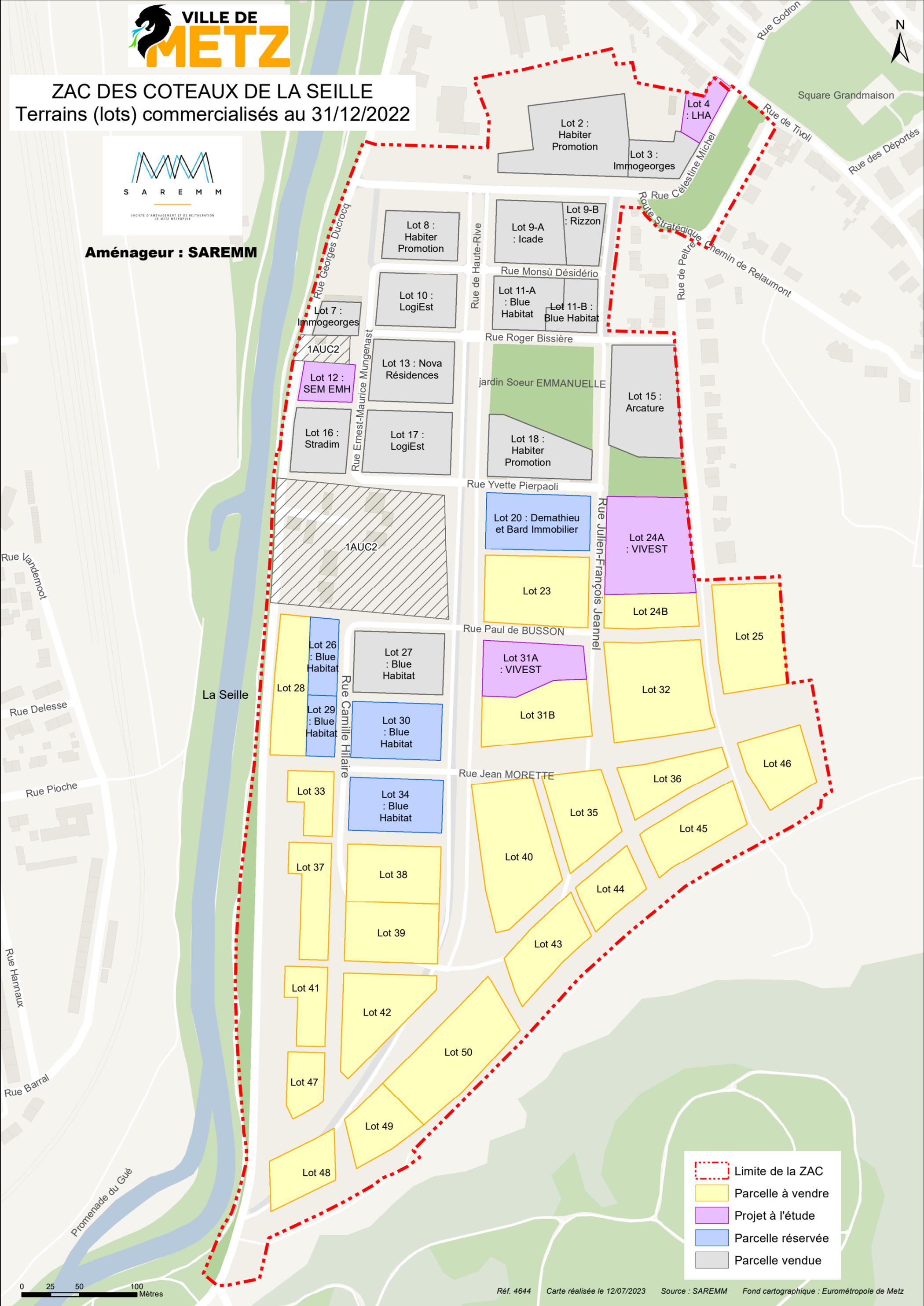
Intitulé	Bilan 2021	Nouveau Bilan		Réalisé	Fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
Dépot de garantie				-42 563	42 979	-417	-42 563									
Encaissement				30 933 475	28 470 825	2 462 650	580									
Remboursement acompte				-680 588	-680 588		680 588									
Remboursement dépôt de garantie				-42 563	-42 563		42 563									
Reste à encaisser				15 750		15 750	-15 750									
Fournisseurs				31 591 172	26 436 335	5 154 838	114 530									
Avance				174 033	174 033		-174 033									
Provision				12 979	10 305	2 674	-12 979									
Règlement				31 399 740	26 232 828	5 166 913	98 504									
Résorption d'avance				-174 033	-174 033		174 033									
Retenue de garantie				-27 311	-19 420	-7 890	27 311									
Résorption provision				-10 885	-5 623	-5 261	10 885									
Restitution RG				19 420	19 169	251	-19 420									
Reste à régler				114 530		114 530	-114 530									
TRESORERIE PERIODE	999 341			268 329	2 800 302	-2 531 972	2 003 358	-1 366 829	-1 218 144	1 241 177	-1 045 350	-50 180	20 557	24 806	8 906	224 517
Frais & Produits financiers							-16 886		-882	-9 213		-11 566	-12 704	-12 418	-12 208	-35 268
TRESORERIE CUMUL					2 800 302	268 329	2 254 801	887 972	-331 054	900 910	-144 440	-206 186	-198 333	-185 946	-189 248	

ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE
Terrains (lots) commercialisés au 31/12/2022



SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ MÉTROPOLITAIN

Aménageur : SAREMM



- Limite de la ZAC
- Parcelle à vendre
- Projet à l'étude
- Parcelle réservée
- Parcelle vendue

TABLEAU DES ACQUISITIONS

Acquisitions entre le 01/01/2022 et le 31/12/2022

Acquisition n°	3	Mode :	-	Nature de l'acte :	Acquisition	N° de l'acte :	/	Date d'acquisition :		Date du jugement :	
Ancien propriétaire :					Estimation France Domaine :	0.00 €			Prix d'achat :		
						Frais de notaire :		Frais de géomètre :		Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :						Observations :					
Date de publication :											
Notaire :											

Biens de l'acquisition :

Total : **0 m²**

TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2022 et le 31/12/2022

Cession n°	31	Mode :	-	Nature de l'acte :	SCCV SEILLE SOLEIL LOT 27	N° de l'acte :	/	Date de cession :	02/12/2022
Nouveau propriétaire :	SCCV SEILLE SOLEIL LOT 27			Estimation France Domaine :	0.00 €			Prix de cession	2094464.62 €
				Frais de notaire :		Frais de géomètre :		Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :				Observations :					
Date de publication :									
Notaire :									

Biens de la cession :

Cad.	Commune	Section	Numéro	Bâti/Lot/Volume	Etage.	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m ²)
	57463 - METZ	RP	152			Rue Georges Ducrocq	4 134.00
	57463 - METZ	RP	155			Rue Georges Ducrocq	624.00

Total : 4758 m²*Dont lots : 0 m²**Dont volumes : 0 m²**Dont parcelles : 4758 m²*

TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2022 et le 31/12/2022

Cession n°	33	Mode :	-	Nature de l'acte :	CHOCODIS COPRO RIVA VERDE Lot 129 Garage	N° de l'acte :	/	Date de cession :	09/06/2022		
Nouveau propriétaire :	CHOCODIS COPRO RIVA VERDE Lot 129 Garage			Estimation France Domaine :	0.00 €			Prix de cession	36000.00 €		
				Frais de notaire :			Frais de géomètre :			Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :					Observations :						
Date de publication :											
Notaire :											

Biens de la cession :

Cad.	Commune	Section	Numéro	Bâti/Lot/Volume	Etage.	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m ²)
	57463 - METZ		129	[Lot] Lot 129 Garage double			26.00

Total : 26 m²*Dont lots : 26 m²**Dont volumes : 0 m²**Dont parcelles : 0 m²*

ZAC Coteaux de la Seille - Etat de la commercialisation au 31/12/2022

N° lot	Identité de l'acquéreur	Typologie de construction	Surfaces	Prix	Dates clés
			SDP vendues	Prix total HT	Signature de l'acte de vente
8	HABITER PROMOTION	Bureaux/Activités/Commerces	1162	1 250 050,00 €	08/03/2012
		Logements intermédiaires et collectifs libres	4303		
10	LOGIEST	Logements locatifs sociaux collectifs	5 063	835 395,00 €	18/12/2012
9A	ICADE	Bureaux/Activités/Commerces	677	982 300,00 €	18/07/2014
		Logements intermédiaires et collectifs libres	3 523		
11A	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	2 761	690 250,00 €	04/08/2014
9B	RIZZON	Logements intermédiaires et collectifs libres	2 452	613 000,00 €	16/12/2015
11B	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	1 500	432 000,00 €	04/08/2016
15	ARCATURE	Logements individuels libres	2 048	1 413 750,00 €	05/04/2017
		Logements intermédiaires et collectifs libres	1 719		
7	IMMOGEORGES/LES VIGNOT	Logements intermédiaires et collectifs libres	1 416	354 000,00 €	10/11/2017
13	NOVA RESIDENCES	Logements intermédiaires et collectifs libres	2 160	1 116 250,00 €	10/11/2017
		Logements individuels libres	1 550		
18	HABITER PROMOTION	Logements intermédiaires et collectifs libres	4 323	1 081 250,00 €	11/08/2017
16	STRADIM	Logements individuels libres	653	861 750,00 €	09/07/2019
		Logements intermédiaires et collectifs libres	1864		
17	LOGIEST	Logements locatifs sociaux individuels	1554	829 320,00 €	30/04/2019
		Logements locatifs sociaux collectifs	2048		
2	HABITER PROMOTION	Logements intermédiaires et collectifs libres	5102	1 275 500,00 €	23/06/2020
3	IMMOGEORGES	Logements intermédiaires et collectifs libres	2005	501 250,00 €	03/03/2020
27	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	5 301	1 745 387	02/12/2022