

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 19 décembre 2024DCM N° 24-12-19-15

Objet : ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE : Approbation du Compte-Rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) de l'année 2023 et des modifications de l'échéancier de remboursement de l'avance financière à la collectivité.

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 échelonnées dans le temps,
- le plan de trésorerie de l'opération,
- le détail des acquisitions et cessions foncières réalisées durant l'exercice considéré.

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 2023.

Actualisation du bilan financier global :

Le bilan financier prévisionnel global est arrêté à l'équilibre au 31/12/2023 à hauteur de 49 288 100 € HT en dépenses et en recettes. Le bilan financier prévisionnel global est actualisé comme suit :

Bilan prévisionnel d'opération	Réalisation 31/12/2023 * (€ HT)	au	Bilan actualisé au 31/12/2022 (€ HT)	global	Nouveau bilan global actualisé au 31/12/2023 (€ HT)
---------------------------------------	---------------------------------------	----	---	--------	--

Dépenses	21 496 433	41 461 729	49 288 100
Recettes	16 576 136	41 461 729	49 288 100

* 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 49 288 100 € HT en dépenses et en recettes sans participation du concédant.

L'évolution significative du montant global de 7 826 369 € HT est liée essentiellement à l'augmentation du coût du poste des travaux d'aménagement de 7 943 047 € HT. Celui-ci traduit l'estimation mise à jour de l'intégralité des dépenses de travaux nécessaires à la viabilisation de tous les lots à commercialiser et d'aménagement de l'ensemble des espaces publics des différentes tranches et phases de l'opération. La note de conjoncture en annexe (II-Etat d'avancement au 31/12/2023) précise la nature et le détail de ces évolutions.

Les dépenses de travaux d'infrastructure estimées au bilan global à hauteur de 38 158 817 € HT intègrent le réaménagement de la première partie de la rue de Haute-Rive, réalisée en phase 1, afin de garantir la desserte de l'intérieur de la zone par le bus. Le budget intègre l'aménagement de l'ensemble de la rue de Peltre d'un coût prévisionnel supplémentaire de 700 000 € HT au périmètre d'intervention de la ZAC, en cohérence avec la qualité des futurs espaces publics.

Les recettes de cessions de droits à construire sont rééchelonnées en fonction de la faisabilité définie pour l'ensemble des lots. Elles sont établies à partir de prix de charges foncières approuvés pour le CRAC de l'année 2020, et d'une nouvelle proposition de prix de cession de charge foncière unique à 375 € HT/m² de Surface de plancher (SDP) s'agissant du logement collectif ou individuel, en tenant compte de la programmation et des évolutions de la conjoncture. Le prix de cession pour le logement locatif aidé est maintenu à 200 € HT/m² SDP.

Une augmentation de ces recettes de 7 826 371 € HT permet ainsi d'équilibrer le bilan financier prévisionnel global.

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

Avancement global de l'opération :

L'avancement de l'opération au regard du bilan financier de l'année précédente (arrêté au 31/12/2022) fait état d'une réalisation des dépenses à hauteur de 52 %, et des recettes à hauteur de 40 %.

Dépenses réalisées en 2023 :

Les dépenses de travaux d'aménagement s'élèvent à hauteur de 1 967 482 € HT pour la période 2023. L'écart avec le montant prévisionnel de 618 916 € HT porté au CRAC arrêté au 31/12/2022 comprend la réalisation de travaux pour 1 702 626 € HT. Les principaux travaux réalisés comprennent :

- l'aménagement avancé en 2023 du Jardin Sœur Emmanuelle, et d'une aire de stationnement à proximité, pour un montant de 521 000 € HT ;
- des travaux d'infrastructure s'élevant à 1 378 806 € HT et comprenant des viabilisations en voirie et réseaux divers (VRD) en première tranche de la phase 2 ;
- les honoraires de maîtrise d'œuvre liés à la conception des études de PROJET et aux travaux de parachèvement de la phase 1 sur les secteurs situés rue Célestine Michel, rue de Haute-

Rive, rue Ernest-Maurice Mungenast, rue Yvette Pierpaoli et sur l'espace nature situé entre la rue Célestine Michel et le chemin de Relaumont, pour un montant total de 323 819 € HT.

Les dépenses liées aux frais divers comprenant des dépenses d'entretien, de communication, d'honoraires de géomètre, les impôts et taxes, s'élèvent à un montant total de 51 289 € HT ; La rémunération liée à la concession s'établit à 150 000 € HT en 2023.

Recettes réalisées en 2023 :

Les recettes 2023 s'établissent à 1 840 647 € HT, soit une différence de 1 992 441 € HT par rapport au montant prévisionnel de 3 833 088 € HT de l'échéancier du 31/12/2022. Cette différence est due principalement au report de cessions prévues en 2023 en raison de la conjoncture complexe.

La cession de l'îlot n°20 a été réalisée au profit de Demathieu et Bard Immobilier (DBI) pour un montant de 1 712 095 € HT.

Un complément de prix de cession de charge foncière pour 89 805 € HT a été perçu de la SCCV LES HAUTS DE LA SEILLE suite à l'augmentation de surface de plancher dévolue à l'opération de logements livrée en 2019 sur le lot n°15.

Enfin la SAREMM a perçu un loyer de 2 360 € HT au titre d'un local loué dans la résidence Riva Verde à la société BLUE, et a été remboursée à hauteur de 7 080 € HT de travaux de branchements par le concessionnaire RESEDA.

Situation de trésorerie :

La comptabilité de l'opération au 31/12/2023 enregistre une trésorerie négative de 347 820 €.

Prévisionnel de dépenses 2024 :

Les prévisions de dépenses pour l'exercice 2024 s'établissent à 4 708 806 € HT et comprennent principalement :

- des travaux d'infrastructure en voirie-réseaux et équipements portant notamment sur le parachèvement de voiries aménagées provisoirement en phase 1 (rues Célestine Michel, Ernest-Maurice Mungenast, Yvette Pierpaoli, de Haute-Rive) mobilisant des interventions en matière de VRD, d'aménagements paysagers et d'éclairage public ;
- des prestations techniques et des honoraires liés à ces travaux,
- le lancement des études de PROJET de la phase 2.

Prévisionnel de recettes 2024 :

Les recettes prévisionnelles pour l'exercice 2024 s'établissent à 2 701 492 € HT et comprennent principalement des cessions de charges foncières en accession à la propriété des îlots °26, n°30 et n°34 à la SCCV SEILLE SOLEIL. La recette de cession de l'îlot n°29 à la SCCV SEILLE SOLEIL est prévue, elle, en 2025.

La cession de charges foncières en logement social, des îlots 24A et 31A à VIVEST au titre du pacte de préférence d'une part, et du lot n° 32A à la SEM EMH d'autre part, sont, elles, prévues à partir de 2025.

Actualisation des prix de cession :

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 des futures commercialisations non arrêtées de la tranche à venir, aux montants suivants :

- logements collectifs - individuel : 375 € HT /m² SDP
- logements locatifs aidés : 200 € HT / m² SDP
- bureaux, activités ou commerces : 210 € HT / m² SDP

Proposition d'avenant à la convention d'avances financières :

Le remboursement d'avances financières (dont l'acte d'apport) au concédant suivant l'avenant n°2 du 21/07/2020 et du 30/10/2020 à la convention financière entre la Ville de Metz et la SAREMM du 25/05/2012 et du 08/08/2012, prévoit un remboursement en plusieurs annuités.

Compte tenu du manque de trésorerie de l'opération, la SAREMM a demandé, dans le cadre du remboursement de l'avance versée par le concédant à hauteur de 4 100 000 €, le décalage du remboursement de l'annuité prévue en 2023 d'un montant de 500 000 €.

Afin de tenir compte de ces évolutions et de permettre au concessionnaire de réaliser le programme d'aménagement de la ZAC suivant le présent CRAC, il est proposé de procéder à une modification des échéances restant dues à hauteur de 2 400 000 € en remboursement de l'avance de trésorerie versée par le concédant, comme suit :

900.000 €HT en 2029 ;
500.000 €HT en 2030 ;
500.000 €HT en 2031 ;
500.000 €HT en 2032.

Aussi, il convient de procéder :

- à un avenant n°3 à la convention financière des 25 mai et 8 août 2012 entre la Ville de Metz et la SAREMM modifiant l'échéancier du remboursement restant dû à la Ville de Metz de l'avance financière perçue de 4 100 000 €, conformément au bilan financier prévisionnel actualisé des dépenses et recettes échelonnées dans le temps, du CRAC ci-joint,

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 2023 présenté par la SAREMM équilibré à hauteur de 49 288 100 € HT en dépenses et en recettes,

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à un avenant n°3 à la convention financière des 25 mai et 8 août 2012 entre la Ville de Metz et la SAREMM modifiant l'échéancier du remboursement restant dû à la Ville de Metz de l'avance financière perçue de 4 100 000 €, conformément au bilan financier prévisionnel actualisé des dépenses et recettes échelonnées dans le temps, du CRAC ci-joint,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le bilan financier prévisionnel arrêté au 31 décembre 2023 de l'opération, équilibré à hauteur de 49 288 100 € 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 finaliser et signer l'avenant n°3 à la convention financière des 25 mai et 8 août 2012 entre la Ville de Metz et la SAREMM, modifiant l'échéancier du remboursement restant dû à la Ville de Metz de l'avance financière perçue de 4 100 000 €, conformément au bilan financier prévisionnel actualisé des dépenses et recettes échelonnées dans le temps, du CRAC ci-joint.
- **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 2023

PERSPECTIVES 2024



Table des matières

I – OBJECTIFS ET HISTORIQUE DE L'OPERATION.....	3
II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2023	5
II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2023	5
II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2023	8
III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE	12
IV – PERSPECTIVES.....	13
IV.1. PERSPECTIVES 2024.....	14
IV.2. PERSPECTIVES APRES 2024.....	15
V – PROPOSITIONS DE DECISIONS DANS LE CADRE DE L'EVOLUTION DE L'OPERATION.....	16

ANNEXES :

- Bilan financier arrêté au 31/12/2023 et prévisionnel des futurs exercices ;
- Plan relatif à l'état d'avancement de la commercialisation arrêté au 31/12/2023 ;
- Tableaux de synthèse de l'état d'avancement des acquisitions et des cessions arrêté au 31/12/2023 ;
- Plan relatif au phasage prévisionnel des cessions de terrains à mars 2023
- Plan relatif au phasage prévisionnel des travaux d'aménagements de la ZAC à mars 2023

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 ;
- 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 au travers d'une rémunération supplémentaire pour les exercices 2028 à 2032 basée sur une optimisation du bilan permettant de dégager un boni d'opération qui sera reversé au concédant.

*ZAC : Zone d'Aménagement Concertée

**SHON : Surface Hors Œuvre Nette

***SDP : Surface De Plancher

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

Une nouvelle actualisation des prix de cession a été arbitrée par la collectivité concédante pour les exercices 2024 et suivants :

- Bureaux / activités / commerces	:	210 € HT par m ² de SDP
- Logements locatifs aidés	:	200 € HT par m ² de SDP
- Logements collectifs et individuels	:	375 € HT par m ² de SDP

II – ETAT D'AVANCEMENT AU 31/12/2023

II.1. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2023

Le tableau ci-après synthétise l'état d'avancement de la programmation sur le quartier au 31 décembre 2023 au regard du dossier de réalisation de la ZAC :

	<i>m² de SDP programmée</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2023</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
Equipements publics	5 000	0	0%
Bureaux/Activité/Commerce	15 000	1 839	12%
Logement	170 000	56 071	33%

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

Le seuil de programmation en logements sociaux sera atteint avec le développement des lots 24A et 31A destinés à VIVEST ainsi que du lot 32A destiné quant à lui à SEM EMH.

Pour rappel le programme de la ZAC (hors phase 1) est le suivant :

	Surf. Terrain (m ²)	Equipements publics (m ² SDP)	Tertiaire (m ² SDP)	Habitat (m ² SDP)	Total (m ² SDP)
Phase 2	54 501	0	350	44 597	44 947
Phase 3	58 921	3 650	1 650	50 062	55 362
Phase 2 + 3	113 422	3 650	2 000	94 659	100 309

Programmes immobiliers livrés au 31 décembre 2023 :

- **Lot 2 :** HABITER PROMOTION pour un programme de 75 logements collectifs. La cession du terrain a eu lieu fin juin 2020. La livraison a eu lieu au 2^{ème} trimestre 2023

Programmes immobiliers en cours de travaux au 31/12/2023 :

- **Lot 27 :** SCCV SEILLE SOLEIL pour un programme de 76 logements a démarré le chantier au 3^{ème} trimestre 2023. La cession du terrain a eu lieu le 2 décembre 2022. Le projet a connu un arrêt de chantier jusqu'au 1^{er} trimestre 2024 pour une durée de 9 mois. La livraison est prévue au 3^{ème} trimestre 2025.

Programmes immobiliers à l'étude au 31/12/2023 :

- **Ilot : 26, 29, 30 et 34 :** SCCV SEILLE SOLEIL 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.
Par courrier en date du 27 novembre 2022, SCCV SEILLE SOLEIL 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 collectivité concédante, a donné son accord pour ledit report selon les échéances suivantes :
 - Prolongation du délai jusqu'au 30 juin 2023 pour le lot 26 ;
 - Prolongation jusqu'au 30 septembre 2023 pour les lots 29 et 30 ;
 - Prolongation jusqu'au 30 avril 2024 pour le lot 34.

Par courrier en date du 18 juillet 2023, la SCCV SEILLE SOLEIL a sollicité la SAREMM d'une nouvelle demande de report des échéances de régularisation des actes selon les termes ci-dessous :

- Prolongation jusqu'au 31 mars 2024 pour le lot 30 ;
- Prolongation du délai jusqu'au 30 septembre 2024 pour le lot 26 ;
- Prolongation du délai jusqu'au 31 décembre 2024 pour le lot 34 ;
- Prolongation du délai jusqu'au 31 mars 2025 pour le lot 29.

La régularisation de l'acte de vente des lots 26, 30 et 34 est prévue en 2024, tandis que celle du lot 29 est prévue pour le 1^{er} trimestre 2025.

- **Lot 20** : La régularisation de la vente a eu lieu le 19 octobre 2023. Les travaux débuteront au premier trimestre 2024.
- **Lot 23 - LHA** : suite à l'arbitrage de la collectivité concédante en date du 15 novembre 2023, il a été décidé d'attribuer à LHA le lot 23 sans procédure de mise en concurrence préalable. En effet, LHA, ayant précédemment travaillé sur le lot 4 jusqu'au dépôt du permis de construire, a dû abandonner le projet suite à la réunion publique du 11 septembre 2023 à l'issue de laquelle la collectivité concédante a souhaité modifier la programmation dudit lot : celui-ci est sanctuarisé et fera l'objet d'un aménagement paysager, l'opérateur s'est alors vu dédommager en lui proposant un nouveau foncier sur la ZAC. Le contrat de réservation doit être régularisé au 4^{ème} trimestre 2024.
- **Lot 24A et 31A – VIVEST** : Le contrat de réservation doit être régularisé au 4^{ème} trimestre 2024. En effet, à l'issue de la cession à la Ville de Metz par SA HLM LOGI-EST d'un ensemble de terrains d'une superficie totale de 170 192m² pour un prix estimé par le service des domaines à 2 621 956,80€, il a été convenu en contrepartie, dans le cadre d'un pacte de préférence en date du 24 novembre 2010, une option pour la réalisation de programmes totalisant 200 logements environs sur l'ensemble de l'opération de la ZAC. La cession de ces lots permet de solder ce pacte de préférence.
- **Lot 32A - SEM EMH** : initialement, le lot 12 était dévolu à la SEM EMH. Or, compte tenu des contraintes techniques et des problématiques de maîtrise foncière du lot 12 et afin de répondre aux enjeux en matière de stationnement sur la ZAC, la collectivité concédante a confirmé la volonté d'implanter un parking paysagé sur ce lot en lieu et place d'un programme de logement. Il a été alors proposé, après l'arbitrage de la collectivité concédante, à la SEM EMH de développer leur projet sur le lot 32 en lieu et place du lot 12. Le contrat de réservation doit être régularisé au 1^{er} trimestre 2025.

Etudes et travaux d'équipements et de VRD réalisés au 31/12/2023 :

- Lancement des études PRO en 2023 pour les travaux de parachèvement de la phase 1 sur les secteurs de la Rue Célestine Michel, Rue Haute Rive, Rue Mungenast, Rue Pierpaoli et square Tivoli. L'exécution des travaux est prévue en 2024.
- En 2022-2023 : aménagement par l'entreprise KEIP du Jardin Sœur Emmanuelle et d'une aire de stationnement pour un montant de 521k € HT. La réception des travaux a eu lieu le 20 septembre 2023

Financement au 31/12/2023

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 € ;
- Au 31/12/2023, 1 700 000 € ont été remboursés portant le total des avances restant à rembourser à 2 400 000 €

Il est proposé de régulariser l'avenant n°3 à la Convention Financière afin de fixer un nouvel échéancier de remboursement des avances par la SAREMM à hauteur de 2 400 000 € répartie comme suit :

- 900.000 € en 2029
- 500.000 € en 2030

- 500.000 € en 2031
- 500.000€ en 2032

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.

Au 31/12/2023, un montant de 750 000 € a été remboursé portant le total à devoir de 731 457,06 €. Ce montant doit être remboursé prévisionnellement à la Ville de Metz en 2024 sous réserve d'une trésorerie suffisante pour le permettre.

La SAREMM a mobilisé trois emprunts bancaires :

- En 2015, un emprunt de 2 000 000 € auprès du crédit coopératif ;
- En 2016, un emprunt de 2 000 000 € auprès de la caisse d'épargne ;
- En 2021, un emprunt de 1 500 000 € auprès du crédit coopératif.

La Ville de Metz a donné son cautionnement à hauteur de 80% pour ces trois emprunts.

Une nouvelle demande d'emprunt devra être réalisée en 2024 pour un montant de 3 500 000 € et cela afin de permettre de subvenir aux besoins de trésorerie de l'opération compte tenu de la nécessité d'engager les travaux du parc Sœur Emmanuelle (dont le coût travaux s'élève à 587 871 €HT) ainsi que le parachèvement de la phase 1 (dont le coût prévisionnel s'élève à 4 122 395 €HT) et du report des cessions prévues sur l'exercice 2023 compte tenu de la conjoncture complexe, mais également de l'évolution de la programmation des lots 12 et 4 dont le détail figure ci-après.

Lot 12

Compte tenu des contraintes techniques et des problématiques de maîtrise foncière du lot 12 et afin de répondre aux enjeux en matière de stationnement sur la ZAC, la collectivité concédante a confirmé la volonté d'implanter un parking paysager sur ce lot en lieu et place d'un programme de logement. La perte de recette liée à la commercialisation de ce lot s'élève à 333 000 €HT et les dépenses supplémentaires liées à l'aménagement de ce lot en parking paysager à 400 000€ HT.

Lot 4

Suite à l'arbitrage de la collectivité concédante en date du 15 novembre 2023, il a été décidé d'attribuer à LHA le lot 23 sans procédure de mise en concurrence préalable. En effet, LHA, ayant précédemment travaillé sur le lot 4 jusqu'au dépôt du permis de construire, a dû abandonner le projet suite à la réunion publique du 11 septembre 2023 à l'issue de laquelle la collectivité concédante a souhaité modifier la programmation dudit lot : celui-ci est sanctuarisé et fera l'objet d'un aménagement paysager. La perte de recette liées à la commercialisation de ce lot s'élève à 600 000 €HT et les dépenses supplémentaires liées à l'aménagement de ce lot en un espace paysager à 200 000€ HT.

II.2. ETAT D'AVANCEMENT FINANCIER AU 31/12/2023

Le tableau ci-après représente l'état d'avancement financier global de l'opération arrêté au 31 décembre 2023 :

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE 2-Etat d'avancement financier au 31/12/2023

Ligne	Intitulé	Bilan 2022	Réalisé au 31/12/23	
		approuvé HT	HT	% avancement
	DEPENSES	41 461 729	21 496 433	52%
A	ETUDES	846 148	599 890	71%
B	FONCIER	4 542 573	4 285 138	94%
C	CONSTRUCTIONS TRAVAUX	271 028	22 322	8%
D	D'AMENAGEMENT	30 215 770	13 068 952	43%
E	FRAIS DIVERS	1 351 122	506 784	38%
F	FRAIS GENEREAUX	3 359 210	2 609 210	78%
G	FRAIS FINANCIERS	875 878	404 137	46%
	RECETTES	41 461 729	16 576 136	40%
H	CESSIONS	40 772 244	16 125 847	40%
I	PRODUITS FINANCIERS	157 112	157 112	100%
K	SUBVENTIONS	156 937	156 937	100%
L	PARTICIPATIONS			
M	RECETTES DIVERSES	375 436	136 241	36%

Descriptifs des principaux postes de dépenses constatées en 2023 :

- Etudes : 2 750 € HT

Réalisation de sondages pour les études nécessaires aux travaux de parachèvement de la phase 1.

- Foncier : 3 508 € HT

Ces dépenses concernent les taxes foncières des locaux dits « Riva Verde » sur le lot 9A.

- Constructions : 266 € HT

Il s'agit des assurances et provisions sur charges des locaux dits « Riva Verde » sur le lot 9A.

- Travaux d'aménagement : 1 702 626 € HT

En 2023, 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 1 378 806,68 € HT)
- Aux honoraires de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux et la réalisation des études projet des travaux de parachèvement de la phase 1 (soit 323 819,32 € HT)

- Frais divers : 51 289 € HT

Il s'agit essentiellement de dépenses relatives aux assurances, aux frais de géomètre, à la publicité pour les travaux de parachèvement de la phase 1 et aux frais de nettoyage.

- Frais généraux : 150 000 €

En 2023, la SAREMM a perçu une rémunération de 150 000 €.

- Frais financiers : 57 044 €

Il s'agit des intérêts remboursés sur les emprunts contractés.

Descriptifs des principaux postes de recettes perçues en 2023 :

- Cessions : 1 828 141 €HT

En 2023, la SAREMM a perçu les recettes suivantes :

- La vente du lot 20 à DBI (1 712 095 €HT) ainsi que le remboursement du coût des branchements réalisés par l'aménageur et dû par l'opérateur mais anticipé pour des raisons techniques (26 241 €HT)

DBI		Lot 20	Surface (m ²)	
Prix unitaire €HT/m ² de terrain	Individuel	Abordable	150	281
Prix unitaire €HT/m ² SDP	Collectif	Abordable	235	227
		Propriétaire occupant	320	2 875
		Investisseur	450	1 548
Prix Total € HT			1 712 095,00	

- L'acte complémentaire du lot 15 à SCCV LES HAUTS DE LA SEILLE suite à l'augmentation de la surface de plancher (89 805 €HT)

SCCV LES HAUTS DE LA SEILLE		Lot 15	Surface (m ²)
Prix unitaire €HT/m ² SDP	Clause de complément de prix issu de l'acte de vente du 5 avril 2017	250	359,22
Prix Total € HT			89 805,00

- Produits financiers :

En 2023, la SAREMM n'a perçu aucun produit financier.

- Subventions :

En 2023, aucune nouvelle subvention n'a été perçue par la SAREMM.

- Participations :

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

- Autres recettes : 12 505 €HT

La SAREMM a perçu :

- Des recettes foncières au titre de la location d'un local situé dans la résidence Riva Verde à BLUE (2 360 €HT) ;
- Une indemnité de la part des assurances consécutivement au sinistre intervenu suite à l'incendie Rue Célestine Michel (2 309 €HT) ;
- Une recette correspondant aux facturations des charges pour le local de la Résidence Riva Verde à BLUE (756 €HT) ;
- Des remboursements du concessionnaire RESEDA pour un montant de 7 080 €HT.

Descriptifs des principaux postes de la trésorerie au 31/12/2023 :

- Avances remboursables :

- Convention financière concernant l'acte d'apport :

Ce poste intègre 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
<i>Solde négatif</i>	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 la convention financière entre la ville de Metz et la SAREMM du 26 novembre 2015 et à son avenant n°1 du 30 octobre 2020 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€.

La SAREMM a procédé à un remboursement d'un montant de 750 000 € en date du 07/12/2022.

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 2023, à **731 457,06 €**. Il sera prévisionnellement remboursé en 2024 sous réserve que la trésorerie soit suffisante.

- Convention financière concernant les avances de trésorerie :

Ce poste intègre 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 règlement de 450 000€ à la Ville de METZ au titre du remboursement des avances de trésorerie.

En 2023, la SAREMM n'a pas réglé la somme due d'un montant de 500.000 € car la trésorerie de l'opération ne le permettait pas.

Il est proposé de régulariser un avenant n°3 afin de fixer un nouvel échéancier de remboursement des avances par la SAREMM à hauteur 2 400 000 € répartie comme suit :

- 900.000 € en 2029
- 500.000 € en 2030
- 500.000 € en 2031
- 500.000 € en 2032.

- Ligne de trésorerie et emprunt :

La SAREMM a mobilisé trois emprunts bancaires :

- En 2015, un emprunt de 2 000 000 € auprès du crédit coopératif ;

En 2023, la SAREMM a également procédé au remboursement de la dernière annuité de l'emprunt de 2 000 000€ souscrit auprès du Crédit Coopératif en 2015 pour un montant de 133 108 € ;

- En 2016, un emprunt de 2 000 000 € auprès de la caisse d'épargne dont le remboursement de la dernière annuité a été procédé en 2021 ;
- En 2021, un emprunt de 1 500 000 € auprès du crédit coopératif. Les annuités de remboursement prévisionnel 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 €, ayant fait l'objet d'un remboursement ;
 - 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 2022 et le réalisé au 31 décembre 2023 :

- Dépenses :

Le CRAC arrêté au 31/12/2022 prévoyait un montant de dépenses en 2023 de 618 916 € HT.

Le présent CRAC arrêté au 31/12/2023, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 1 967 482 € HT.

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

- Recettes :

Le CRAC arrêté au 31/12/2022 prévoyait un montant de recettes en 2023 de 3 833 088 € HT.

Le présent CRAC arrêté au 31/12/2023 comptabilise des recettes à hauteur de 1 840 647 € HT.

L'écart se justifie par le report des cessions prévues à l'exercice 2023 et cela compte tenu de la conjoncture complexe.

III – BILAN : EVOLUTIONS ET SYNTHESE

Trésorerie :

SOLDE de trésorerie au 31 décembre 2023 : – **347 820 €**

Eléments clés de l'évolution du bilan :

La maîtrise d'œuvre a mis à jour le plan guide et le phasage des travaux de viabilisation et de parachèvement de l'ensemble de la ZAC. Suite à l'arbitrage de la collectivité concédante, l'intégralité du tronçon de la rue de Peltre fera l'objet de travaux de requalification afin d'assurer une continuité et une cohérence dans l'aménagement du chemin de Relaumont et la rue de Peltre le tout en adéquation avec la ZAC.

Parallèlement, l'ensemble des fiches de lots et des études de faisabilité correspondantes ont été finalisées afin d'identifier le nombre précis de droit à construire à céder.

Ces mises à jour de la programmation ont généré une augmentation du coût travaux à hauteur de 7 943 047 €HT et des recettes à hauteur de 8 026 807 €HT venant s'équilibrer au titre des dépenses et recettes à 7 826 371 €HT.

Compte tenu de la conjoncture, de la fin des dispositifs incitatifs pour les investisseurs et des besoins de recettes supplémentaires pour équilibrer le budget – toujours en adéquation avec les prix du marché – il a été défini une charge foncière unique à hauteur de 375 €HT/m²SDP validé par la collectivité concédante.

Proposition d'évolution du bilan :

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE 3- Bilan : évolution et synthèse

Ligne	Intitulé	Bilan 2022	Bilan 2023	
		approuvé HT	HT	évolution (en €)
	DEPENSES	41 461 729	49 288 100	7 826 371
A	ETUDES	846 148	823 998	-22 150
B	FONCIER	4 542 573	4 520 080	-22 493
C	CONSTRUCTIONS	271 028	73 822	-197 206
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	30 215 770	38 158 817	7 943 047
E	FRAIS DIVERS	1 351 122	1 018 422	-332 700
F	FRAIS GENEREAUX	3 359 210	3 359 210	0
G	FRAIS FINANCIERS	875 878	1 333 750	457 872
	RECETTES	41 461 729	49 288 100	7 826 371
H	CESSIONS	40 772 244	48 799 051	8 026 807
I	PRODUITS FINANCIERS	157 112	157 112	0
K	SUBVENTIONS	156 937	156 937	0
L	PARTICIPATIONS			
M	RECETTES DIVERSES	375 436	175 001	-200 435

Descriptifs de l'évolution des principaux postes constatés en 2023 par rapport au bilan 2022 :

- Etudes :

- 22 150 € HT

Les dépenses non réalisées sont liées à la mise en adéquation des études pré-opérationnelles restant à réaliser permettant de dimensionner les travaux à réaliser.

- Foncier : - 22 493 € HT

Cette évolution est liée à la diminution du montant des impôts et taxes.

- Construction : - 197 206 € HT

Cette évolution résulte de l'optimisation du coût de réalisation de la maison du projet ainsi que de la diminution des provisions pour les charges des locaux dits « Riva Verde » du lot 9A en gestion locative.

- Travaux d'aménagement : + 7 943 047 € HT

L'évolution du budget de travaux d'aménagement résulte de l'intégration au bilan de :

- La requalification de la rue de Peltre dans sa globalité ;
- L'aménagement paysager du lot 4 en lieu et place d'un lot à construire suite à la réunion publique du 11 septembre 2023 à l'issue de laquelle la collectivité concédante a souhaité modifier la programmation dudit lot ;
- La réalisation d'un parking paysager sur le lot 12, initialement dévolu à la SEM EMH puis abandonné compte tenu des contraintes techniques et des problématiques de maîtrise foncière dudit lot afin de répondre aux enjeux en matière de stationnement sur la ZAC ;
- La planification des travaux restants à effectuer sur la ZAC ;
- La mise en adéquation des honoraires techniques correspondants à la réalisation de ces travaux.

- Frais divers : - 332 700 € HT

Cette évolution correspond à l'optimisation des frais de commercialisation et à la mise à jour du budget prévisionnel relatif aux frais divers (maquettes, honoraires géomètre, consultation de marchés, maintenance).

- Frais financiers : + 457 872 € HT

L'évolution de ce poste est liée à la contractualisation d'un emprunt à hauteur de 3 500 000 € générant des frais financiers. Elle résulte également du déficit de trésorerie lié au différé des cessions compte tenu de la conjoncture actuelle.

- Cessions : + 8 026 807 € HT

Cette évolution de recettes est due à l'actualisation de la valeur de la charge foncière – qui devient unique pour les logements collectifs et individuels à hauteur de 375 €/HT/m²SDP à partir de l'exercice 2025. S'y ajoute également la cession des locaux commerciaux dits « Riva Verde » à hauteur de 246 000 €HT pour le local 2 et 250 000 €HT pour le local 3.

- Recettes diverses : - 200 435 € HT

L'évolution de ce poste s'explique par la suppression des recettes attendues dans le cadre des locations des locaux commerciaux dits « Riva Verde » du lot 9A.

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 tout en restant en adéquation avec les prix du marché et en cohérence avec la conjoncture.

IV – PERSPECTIVES

IV.1. PERSPECTIVES 2024

Pour 2024, les perspectives principales concernent :

Dépenses :

- Réalisation des travaux de parachèvement de la phase 1 pour les lots voiries et réseaux divers (lot 1 – COLAS), basse tension et éclairage public (lot 2 – INEO) et aménagements paysagers (lot 3 – KEIP) ;
- Honoraires de maîtrise d'œuvre associés aux travaux de parachèvement ;
- Finalisation des fiches de lot de l'ensemble de la ZAC, des études de faisabilité associées et lancement des études PRO de la phase 2.

TOTAL Dépenses prévisionnelles en 2024 : **4 708 806 € HT**

Recettes :

- Vente des lots 26, 30 et 34 avec une ventilation des logements par destination (abordable, libre, investisseur).

SCCV SEILLE SOLEIL			Lot 26	Surface (m ²)
Prix unitaire €HT/m ² de terrain	Individuel	Abordable	235	834
		Propriétaire occupant	320	834
		Investisseur	450	0
Prix Total € HT			462 870,00	

SCCV SEILLE SOLEIL			Lot 30	Surface (m ²)
Prix unitaire €HT/m ² SDP	Collectif	Abordable	235	2 702,83
		Propriétaire occupant	320	1 039,55
		Investisseur	450	415,82
Prix Total € HT			1 154 940,00	

SCCV SEILLE SOLEIL			Lot 34	Surface (m ²)
Prix unitaire €HT/m ² SDP	Collectif	Abordable	235	3 997,08
		Propriétaire occupant	320	444,12
		Investisseur	450	
Prix Total € HT			1 081 432,00	

- Loyers du local commercial (local n°2 – PROXI).

	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Montant du loyer annuel
Année 1	Néant	Néant	2.250,00 €HT	2.250,00 €HT	4.500,00 €HT
Année 2	2.737,50 €HT	2.737,50 €HT	2.737,50 €HT	2.737,50 €HT	10.950,00 €HT
Année 3	3.362,50 €HT	3.362,50 €HT	3.362,50 €HT	3.362,50 €HT	13.450,00 €HT
Années 4 jusqu'à 9	4.930,00 €HT	4.930,00 €HT	4.930,00 €HT	4.930,00 €HT	19.720,00 €HT

TOTAL Recettes prévisionnelles en 2024 : **2 701 492 € HT**

Trésorerie :

SOLDE de trésorerie prévisionnelle à fin 2024 : **- 1 122 197 €**

IV.2. PERSPECTIVES APRES 2024

Dépenses :

- Finalisation des travaux de parachèvement de la phase 1 ;
- Travaux de viabilisation des rues J.-F. Jeannel et Paul de Busson en 2025 pour les lots 23, 24, 31 et 32 puis s'en suivra les travaux de parachèvement associés ;
- Travaux de viabilisation depuis la rue Georges Ducrocq pour le lot 28 en 2025 ;
- Aménagement du parc linéaire marquant la séparation entre la phase 2 et la phase 3 de la ZAC en 2026 ;
- 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 (LHA), 28 (BLUE), 29 (BLUE), 32A (SEM EMH), 31A et 24A (VIVEST, au titre du pacte de préférence) à partir de 2025 ;

LHA		Lot 23	Surface (m ²)
Prix unitaire €HT/m ² SDP	Bureaux / activités / commerces	210	0
	Logements locatifs aidés	200	0
	Logements collectifs et individuels	375	4 680
Prix Total € HT			1 755 000,00

BLUE		Lot 28	Surface (m ²)
Prix unitaire €HT/m ² SDP	Bureaux / activités / commerces	210	0
	Logements locatifs aidés	200	0
	Logements collectifs et individuels	375	2 265
Prix Total € HT			849 375,00

SCCV SEILLE SOLEIL			Lot 29	Surface (m ²)
Prix unitaire €HT/m ² de terrain	Individuel	Abordable	235	662,5
		Propriétaire occupant	320	662,5
		Investisseur	450	0
Prix Total € HT				367 687,00

SEM EMH		Lot 32A	Surface (m ²)
Prix unitaire €HT/m ² SDP	Bureaux / activités / commerces	210	0
	Logements locatifs aidés	200	1 912
	Logements collectifs et individuels	375	0
Prix Total € HT			382 400,00

VIVEST		Lot 24A	Surface (m ²)
Prix unitaire €HT/m ² SDP	Bureaux / activités / commerces	210	0
	Logements locatifs aidés	200	2 861
	Logements collectifs et individuels	375	0
Prix Total € HT			572 200,00

VIVEST		Lot 31A	Surface (m²)
Prix unitaire €HT/m² SDP	Bureaux / activités / commerces	210	0
	Logements locatifs aidés	200	2 949
	Logements collectifs et individuels	375	0
Prix Total € HT			589 800,00

- Vente de la cellule commercial n°3 à la pharmacie en 2025 et vente de la cellule commerciale n°2 au PROXI en 2028 ;

Cellule commercial n°3 - PHARMACIE	Prix € HT	Quantités
Commerce	234 000,00	117,90 m² SDP
Garage	16 000,00	1 u
Prix Total € HT		250 000,00

Cellule commercial n°2 - PROXI	Prix € HT	Quantités
Commerce	214 000,00	114,8 m² SDP
Garage	32 000,00	2 u
Prix Total € HT		246 000,00

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

- Approbation du bilan prévisionnel actualisé arrêté au 31/12/2023 ;
- Approbation des charges foncières actualisées à savoir : logements collectifs et individuels à 375 € HT par m² de SDP ;
- Approbation de l'avenant n°3 à la convention financière ;
- Approbation de la contractualisation d'un emprunt d'un montant de 3 500 000 € avec un cautionnement de la collectivité à hauteur de 80%.
- Validation des charges foncières, pour mémoire :
 - Bureaux / activités / commerces : 210 € HT par m² de SDP
 - Logements locatifs aidés : 200 € HT par m² de SDP
 - Logements collectifs et individuels : 375 € HT par m² de SDP

Compte tenu de l'ensemble des dispositions évoquées ci-dessus, le bilan global actualisé au 31 décembre 2023 est équilibré à hauteur de **49 288 100 € HT**.

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2023

05/12/2024 10:37
Chiffres en €
RIX Nicolas

Intitulé	Bilan 2022	Nouveau Bilan		Réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
DEPENSES	41 461 729	49 288 100	57 295 303	21 496 433	1 967 482	4 708 806	2 436 281	2 476 962	2 535 220	2 045 322	784 845	3 713 677	585 751	8 504 802
A ETUDES	846 148	823 998	892 101	599 890	2 750	24 900	24 900	24 900	24 900	24 908				
A02 ETUDES PRE -	229 957	217 707	241 511	107 448		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										
A06 SONDAGES	150 504	140 604	168 665	26 755	2 750	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										
B FONCIER	4 542 573	4 520 080	4 707 189	4 285 138	3 508	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										
B02 ACQUISITIONS AVT ZAC	87 025	87 025	87 025	87 025										
B03 FRAIS D'ACQUISITION	38 873	38 873	39 038	38 873										
B04 FRAIS ACTE D'APPORT	15 499	15 499	18 502	15 499										
B06 HONORAIRES GEOMETRES														
B08 IMPOTS ET TAXES	338 265	315 773	362 811	80 830	3 508	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										
C CONSTRUCTIONS	271 028	73 822	84 715	22 322	266	500	500	500	500	500	500	500	500	50 000
C399 PROVISION AMGT MAISON DU	246 514	50 000	60 000	60 000										50 000
C699 PROVISIONS POUR CHARGES	24 514	23 822	24 715	22 322	266	500	500	500	500	500	500	500	500	50 000
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	30 215 770	38 158 817	45 741 188	13 068 952	1 702 626	4 192 634	1 954 700	2 113 399	2 165 988	1 759 317	585 196	3 574 993	458 014	8 285 622
D00 TRAVAUX INFRASTRUCTURE	26 673 804	33 514 286	40 179 720	11 927 498	1 378 806	3 593 803	1 679 434	1 842 043	1 887 043	1 531 844	498 300	3 070 543	396 130	7 087 648
D01 AMGT PISTE CHANTIER	332 355	270 305	310 360	270 305										
D02 PH1 ADDUCTION EAU	272 852	274 292	328 147	274 292	1 441									
D03 PH1 AMENEE EXT. ELEC.	213 609	224 235	268 940	224 235	10 626									
D04 PH1 ENS. VOIRIE ASSAIN EP	9 077 555	9 988 123	11 974 334	9 988 123	910 568									
D07 PH1 RUE HAUTE RIVE -		150 000	180 000					150 000						
D08 PH1 AMENAGEMENTS	678 705	1 110 032	1 321 183	1 110 032	431 328									
D09 ACTUALISATIONS ET ALEAS	650 939	857 195	1 028 634	939		91 216	91 210	91 210	91 210	98 510	98 300	98 200	98 200	98 200
D10 PH2 INTEGRATION RUE DE		700 000	840 000					250 000	250 000	200 000				
D11 PH1 TRX ACCES PARCELLES	30 000	30 000	36 000	30 000										
D12 PH2 LOT 1 VRD	8 811 495													
D13 CONCESSIONNAIRE -	3 882 474	7 240	8 688			1 556	1 672					2 498	1 196	319
D14 CONCESSIONNAIRE -	1 563 885	275 510	330 612			59 200	63 640					95 040	45 498	12 133
D15 CONCESSIONNAIRE -	115 209	1 176 772	1 412 126			160 835	172 898					524 806	251 237	66 996
D16 PH1-LOT 1 PARACHEVEMENT -		2 857 889	3 429 467	21 385	21 385	2 431 290	405 214							
D17 PH1-LOT 2 PARACHEVEMENT -		227 503	273 004			227 503								
D18 PH1-LOT 3 PARACHEVEMENT -		1 037 003	1 244 404			622 203								
D19 PH2-S1 VIABILISATION		400 000	480 000				414 800	400 000						
D20 PH2-S1 PARACHEVEMENT		1 600 000	1 920 000					400 000	400 000	400 000	400 000			
D21 PH2-S2 VIABILISATION		130 000	156 000				130 000							
D22 PH2-S2 PARACHEVEMENT		130 000	156 000					130 000						
D23 PH2-S3 AMENAGEMENT		300 000	360 000					300 000						
D24 PH2-S4 PARACHEVEMENT		2 500 000	3 000 000					520 833	1 145 833	833 334				
D25 PH3-S1 VIABILISATION		1 450 000	1 740 000									1 450 000		
D26 PH3-S1 PARACHEVEMENT		2 900 000	3 480 000											2 900 000
D27 PH3-S2 TRAVAUX		900 000	1 080 000									900 000		
D28 PH3-S3 VIABILISATION	190 000	1 125 000	1 350 000											1 125 000
D29 PH1+2 AMGT PREALABLE RUE	4 726	8 185	9 822	8 185	3 459									
D30 PH3-S3 PARACHEVEMENT	200 000	1 125 000	1 350 000											1 125 000
D31 PH3-S4 PARACHEVEMENT	50 000	260 000	312 000											260 000
D32 PH3-S5 PARACHEVEMENT		900 000	1 080 000											900 000
D33 PH3-S6 VIABILISATION	600 000	300 000	360 000											300 000
D34 PH3-S6 PARACHEVEMENT		300 000	360 000											300 000
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES	20 000	20 000	24 000	20 000										
D374 PARTICIPATION S/VRD	20 000	20 000	24 000	20 000										
D40 HONORAIRES TECHNIQUES / INGENIERIE	3 521 966	4 624 531	5 537 467	1 121 454	323 819	598 831	275 266	271 356	278 945	227 473	86 896	504 450	61 884	1 197 974
D4001 INGENIERIE 8% (BE VRD, BE	1 730 269	2 208 094	2 638 141	559 771	119 511	282 644	129 130	127 363	130 963	106 548	39 864	237 840	27 955	566 016
D4002 INDEMNITES	6 000	6 000	7 200	6 000										
D4005 ETUDES	52 569	57 058	68 465	15 285	3 990	7 188	3 359	3 184	3 274	2 664	997	6 141	792	14 175
D4006 CONCEPTION ESPACES	1 441 698	1 878 942	2 254 359	436 660	123 720	247 313	112 989	111 443	114 593	93 229	34 881	208 110	24 461	495 264
D4007 MISSION COORDONATEUR	131 267	164 706	197 626	20 478	2 087	24 731	11 299	11 144	11 459	9 323	3 488	20 811	2 446	49 526
D4008 MISSION OPC 0,8%	132 551	248 094	297 712	83 261	74 511	28 264	12 913	12 736	13 096	10 655	3 986	23 784	2 795	56 602
D4009 ACTUALISATIONS ET ALEAS	27 612	61 637	73 964			8 691	5 577	5 485	5 559	5 055	3 680	7 763	3 434	16 392
E FRAIS DIVERS	1 351 122	1 018 422	1 177 992	506 784	51 289	49 452	77 903	63 607	51 209	39 783	51 214	49 452	41 691	87 325
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	582 948	582 948	667 956	241 307		31 945	51 178	43 509	35 401	27 001	34 991	34 328	27 153	56 135
E10 ACTIONS DE PROMOTION ET	251 892	251 892	302 115	14 195		17 402	38 896	33 113	26 060	18 974	27 664	21 842	21 013	32 734
E11 PUBLICITE (publicat. insertion	37 709	37 709	45 245	3 765		2 485	5 555	4 729	3 721	2 710	3 951	3 119	3 001	4 674
E12 SIGNALISATION (panneau)	70 000	70 000	84 000			12 058	6 727	5 667	5 620	5 318	3 377	9 367	3 139	18 727
E13 REMBOURSEMENT	223 347	223 347	236 596	223 347										
E2 DIVERS	768 174	435 474	509 136	265 477	51 289	17 507	26 726	20 099	15 808	12 782	16 223	15 124	14 538	31 190
E2001 TIRAGES	17 054	5 941	7 124	1 867		298	667	568	447	325	474	374	360	561
E2002 MAQUETTES	77 824	55 812	66 905	42 230		994	2 223	1 892	1 489	1 084	1 581	1 248	1 201	1 870
E2003 ASSURANCES	39 673	30 239	31 326	24 807	3 220	398	889	757	596	434	632	499	480	748
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	165 000	109 692	131 631	48 394	9 160	9 410	9 033	5 038	3 932	4 111	3 668	5 078	4 990	16 040
E2005 FRAIS ACTES ET	38 833	48 344	58 003	41 511	29 330	639	1 024	870	708	540	700	687	543	1 123
E2006 COMMUNICATION	105 000	52 885	60 819	44 735	249	597	1 334	1 135	893	650	948	749	720	1 122
E2007 CONSULTATION MARCHE	45 867	17 671	21 180	14 955	1 800	199	445	378	298	217	316	250	240	374
E2008 GESTION DU QUARTIER	100 000	44 589	52 489	17 425	910	1 989	4 445	3 784	2 978	2 168	3 161	2 496	2 401	3 741
E2099 DIVERS FRAIS DIVERS	178 923	70 300	79 658	29 554	6 620									

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2023

05/12/2024 10:37
Chiffres en €
RIX Nicolas

Intitulé	Bilan 2022	Nouveau Bilan		Réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
F FRAIS GENEREAUX	3 359 210	3 359 210	3 359 210	2 609 210	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
F4 FORFAIT ANNUUEL GESTION	3 359 210	3 359 210	3 359 210	2 609 210	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
G FRAIS FINANCIERS	875 878	1 333 750	1 333 808	404 137	57 044	265 320	202 277	98 556	117 122	165 322	67 535	8 332	5 146	4
G1 F. F. S/ EMPRUNT	298 093	299 722	299 748	288 446	8 588	4 799	3 483	2 161	833					
<i>CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €</i>		<i>180 268</i>	<i>180 294</i>	<i>180 268</i>	<i>8 588</i>									
<i>PRET 2 000 000 € 01/04/07/10</i>		<i>108 178</i>	<i>108 178</i>	<i>108 178</i>										
<i>OP0011-153035C</i>		<i>11 276</i>	<i>11 276</i>	<i>108 178</i>										
G2 Remboursement prêt 3 millions €		462 958	462 958			160 648	128 317	94 331	58 607	21 055				
G3 F.F. COURT TERME	178 382	571 071	571 103	115 691	48 454	99 872	70 478	2 064	57 683	144 267	67 535	8 332	5 146	4
G4 FRAIS FINANCIERS	399 403				1									
RECETTES	41 461 729	49 288 100	58 645 653	16 576 136	1 840 647	2 701 492	4 776 925	2 531 700	2 225 348	2 055 375	4 683 000	3 223 500	2 494 875	8 019 750
H CESSIONS	40 772 244	48 799 051	58 092 597	16 125 847	1 828 141	2 699 242	4 766 462	2 518 875	2 212 125	2 055 375	4 683 000	3 223 500	2 494 875	8 019 750
H1 PHASE 1	33 760 318	12 894 831	15 451 808	12 894 831	1 828 141									
H10 LOTS ATTRIBUES	16 345 272	12 894 831	15 451 808	12 894 831	1 828 141									
H11 ILOT 8 HABITER (ACTE	93 980													
H14 LOTS NON ATTRIBUES	17 321 066													
H2 PHASE 2	521 550	15 381 329	18 457 595			2 699 242	4 516 462	2 518 875	1 966 125	898 875	1 405 500	1 376 250		
H20 LOTS NON ATTRIBUES	420 000													
H21 LOGEMENTS SOCIAUX	101 550													
H22 PH2-T1 LOTS 23		1 755 000	2 106 000				1 755 000							
H23 PH2-T2 LOTS 24A+31A		1 162 000	1 394 400				1 162 000							
H24 PH2-T3 LOTS (BLUE)		3 066 929	3 680 315			2 699 242	367 687							
H25 PH2-T4 LOTS (BLUE) 28		849 375	1 019 250				849 375							
H26 PH2-T5 LOTS 24B+31B		2 518 875	3 022 650					2 518 875						
H27 PH2-T6 LOTS 32A+32B		1 921 025	2 305 230					382 400						
H28 PH3-T1 LOTS (BLUE)		4 108 125	4 929 750						1 538 625					
H3 PHASE 3	4 544 715	18 460 590	21 958 529	1 664 715						1 156 500	3 277 500	1 847 250	2 494 875	8 019 750
H30 LOTS ATTRIBUES	3 069 615	1 664 715	1 803 479	1 664 715										
H31 PH3-T4 LOT 50B		1 992 750	2 391 300											1 992 750
H32 PH3-T5 LOTS 40A+40B+40C		2 747 250	3 296 700							1 156 500	428 250	1 162 500		
H33 PH3-T2 LOTS (BLUE) 41+42+47	1 475 100	3 534 000	4 240 800								2 849 250	684 750		
H34 PH3-T3 LOTS (BLUE) 48+49		1 653 000	1 983 600										1 653 000	
H35 PH3-T6 LOTS 43A+43B		841 875	1 010 250										841 875	
H36 PH3-T7 LOTS 35A+35B+44		1 412 625	1 695 150											1 412 625
H37 PH3-T8 LOTS 36A+36B		1 282 500	1 539 000											1 282 500
H38 PH3-T9 LOTS 45A+45B		997 500	1 197 000											997 500
H39 PH3-T10 LOTS 25+46		2 334 375	2 801 250											2 334 375
H4 CESSION 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	689 407	806 047	967 171	310 047			250 000		246 000					
H50 VENTE LOCAUX + GARAGES	689 407	310 047	371 971	310 047										
H51 LOT 9A + 2 doubles garaqes		246 000	295 200						246 000					
H52 LOT 1 + 1 double garaqae		250 000	300 000				250 000							
H6 AUTRES	6 204	6 204	7 445	6 204										
H60 ECHANGE CHRISTINE	6 204													
H61 LOGEMENTS COLLECTIFS -PO														
H62 LOGEMENTS COLLECTIFS-														
H63 LOGEMENTS COLLECTIFS-														
H99 ECHANGE CHRISTINE		6 204	7 445	6 204										
I PRODUITS FINANCIERS	157 112	157 112	157 112	157 112										
I1 PRODUITS FINANCIERS	157 112	157 112	157 112	157 112										
K SUBVENTIONS	156 937	156 937	187 134	156 937										
K1 ETAT (Fonds d'Aménagement	150 987	150 987	181 184	150 987										
K2 ADEME	5 950	5 950	5 950	5 950										
L PARTICIPATIONS														
M RECETTES DIVERSES	375 436	175 001	208 810	136 241	12 505	2 250	10 463	12 825	13 223					
M1 LOYERS LOCAUX	82 490	58 910	70 693	20 150	2 360	2 250	10 463	12 825	13 223					
M2 AUTRES RECETTES TAXABLES	271 466	109 546	130 725	109 546	7 080									
M3 AUTRES RECETTES NON		2 309	2 309	2 309	2 309									
M9 CHARGES LOCAUX	21 480	4 236	5 083	4 236	756									
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 350 350	-4 920 297	-126 835	-2 007 314	2 340 644	54 738	-309 872	10 053	3 898 155	-490 177	1 909 124	-485 052
AMORTISSEMENTS	12 781 457	16 281 457	18 333 891	8 447 367	430 476	1 662 078	964 269	999 576	1 036 629	771 537	900 000	500 000	500 000	500 000
N ETAT TVA			2 052 434											
O AVANCES REMBOURSABLES	5 581 457	5 581 457	5 581 457	2 450 000		731 457					900 000	500 000	500 000	500 000
O2 REMBOURSEMENT AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	1 700 000							900 000	500 000	500 000	500 000
O9 DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457	1 481 457	1 481 457	750 000		731 457								
P EMPRUNT EN COURS	7 200 000	10 700 000	10 700 000	5 997 367	430 476	930 621	964 269	999 576	1 036 629	771 537				
P2 RBT LIGNE DE TRESORERIE	1 700 000	5 200 000	5 200 000	1 700 000		631 943	664 275	698 260	733 985	771 537				
P9 RBT EMPRUNTS	5 500 000	5 500 000	5 500 000	4 297 367	430 476	298 678	299 994	301 316	302 644					
<i>CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €</i>		<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>	<i>133 108</i>									
<i>PRET 2 000 000 € 01/04/07/10</i>		<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>										
<i>OP0011-153035C</i>		<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>	<i>297 367</i>										
MOBILISATIONS	12 781 457	16 281 457	18 255 524	12 781 457		3 500 000								
N ETAT TVA			1 974 067											
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	10 700 000	10 700 000	7 200 000		3 500 000								
P1 Ligne de tresorerie CE 2013	1 700 000	5 200 000	5 200 000	1 700 000		3 500 000								

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2023

05/12/2024 10:37
Chiffres en €
RIX Nicolas

P9	Intitulé	Bilan 2022	Nouveau Bilan		Réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
		approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
	DIVERS EMPRUNTS	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000										
	<i>CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €</i>		<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>										
	<i>PRET 2 000 000 € 01/04/07/10</i>		<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>										
	<i>OP0011-153035C</i>		<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>										
	FINANCEMENT			-78 367	4 334 090	-430 476	1 837 922	-964 269	-999 576	-1 036 629	-771 537	-900 000	-500 000	-500 000	-500 000
	TRESORERIE					-347 820	-1 122 197	620 776	-417 836	-1 772 887	-2 493 297	566 106	-514 441	985 052	
	TVA sur dépense	6 534 980			2 785 092	350 417	858 597	416 701	445 581	453 620	370 000	137 462	735 069	110 121	1 694 960
	TVA sur recette	7 652 250			2 815 159	367 667	540 298	955 385	506 340	445 070	411 075	936 600	644 700	498 975	1 603 950
	TVA sur financement	9 504			-78 367	-87 871									
	TVA période						-318 299	538 684	60 759	-8 550	41 075	799 138	-90 369	388 854	-91 010
	TVA déclarée (CA3)							172 086	154 531			737 890		298 485	-91 010
	Dépenses TTC	47 996 709			24 281 525	2 317 899	5 467 531	2 782 504	2 920 479	2 931 157	2 271 055	854 772	4 440 415	690 726	10 199 758
	Recettes TTC	49 113 979			19 391 296	2 208 314	3 241 790	5 732 309	3 038 040	2 670 417	2 466 450	5 619 600	3 868 200	2 993 850	9 623 700
	Amortissements	14 511 411			10 499 801	752 956	1 662 078	964 269	999 576	1 036 629	771 537	900 000	500 000	500 000	500 000
	Mobilisations	14 520 915			14 755 524	234 609	3 500 000								
	Clients				34 193 708	2 334 207	21 741								
	<i>Acompte</i>				<i>920 426</i>	<i>68 484</i>	<i>-920 426</i>								
	<i>Dépot de garantie</i>				<i>-42 563</i>		<i>-42 563</i>								
	<i>Encaissement</i>				<i>33 202 937</i>	<i>2 269 462</i>	<i>2 832</i>								
	<i>Remboursement acompte</i>				<i>-851 797</i>	<i>-171 210</i>	<i>851 797</i>								
	<i>Remboursement dépot de garantie</i>				<i>-42 563</i>		<i>42 563</i>								
	<i>Reste à encaisser</i>				<i>21 741</i>		<i>-21 741</i>								
	Fournisseurs				34 541 528	2 950 356	211 362								
	<i>Avance</i>				<i>174 033</i>		<i>-174 033</i>								
	<i>Provision</i>				<i>15 190</i>	<i>2 212</i>	<i>-15 190</i>								
	<i>Règlement</i>				<i>34 332 885</i>	<i>2 948 145</i>	<i>209 051</i>								
	<i>Résorption d'avance</i>				<i>-174 033</i>		<i>174 033</i>								
	<i>Retenue de garantie</i>				<i>-54 473</i>	<i>-27 163</i>	<i>54 473</i>								
	<i>Résorption provision</i>				<i>-10 885</i>		<i>10 885</i>								
	<i>Restitution RG</i>				<i>19 420</i>		<i>-19 420</i>								
	<i>Reste à régler</i>				<i>211 362</i>		<i>-211 362</i>								
	TRESORERIE PERIODE	1 126 774			-347 820	-616 150	-674 505	1 813 450	-1 036 547	-1 297 369	-576 142	3 126 937	-1 072 215	1 504 639	-985 048
	<i>Frais & Produits financiers</i>						<i>-99 872</i>	<i>-70 478</i>	<i>-2 064</i>	<i>-57 683</i>	<i>-144 267</i>	<i>-67 535</i>	<i>-8 332</i>	<i>-5 146</i>	<i>-4</i>
	TRESORERIE CUMUL					-347 820	-1 122 197	620 776	-417 836	-1 772 887	-2 493 297	566 106	-514 441	985 052	

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2023

05/12/2024 10:38
Chiffres en €
RIX Nicolas

Intitulé	Bilan 2022	Nouveau Bilan		Réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
DEPENSES	47 996 709	49 288 100	57 295 303	24 281 525	2 317 899	5 567 403	2 852 982	2 922 543	2 988 840	2 415 322	922 307	4 448 746	695 872	10 199 762
A ETUDES	918 681	823 998	892 101	623 172	3 300	29 880	29 880	29 880	29 880	29 890				
A02 ETUDES PRE -	256 211	217 707	241 511	109 200		14 700	14 700	14 700	14 700	14 700	14 700	14 700	14 700	14 711
A03 HONORAIRES MAITRISE	383 115	366 877	383 115	383 115										
A06 SONDAGES	180 545	140 604	168 665	32 047	3 300	15 180	15 180	15 180	15 180	15 180	15 180	15 180	15 180	15 179
A09 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	98 810	98 810	98 810	98 810										
B FONCIER	4 734 881	4 520 080	4 707 189	4 425 258	3 508	31 200	31 200	31 200	31 200	32 331				
B01 ACQUISITIONS DANS LA ZAC	3 385 852	3 384 611	3 385 852	3 385 852										
B02 ACQUISITIONS AVT ZAC	87 025	87 025	87 025	87 025										
B03 FRAIS D'ACQUISITION	39 038	38 873	39 038	39 038										
B04 FRAIS ACTE D'APPORT	18 502	15 499	18 502	18 502										
B06 HONORAIRES GEOMETRES														
B08 IMPOTS ET TAXES	390 504	315 773	362 811	80 880	3 508	31 200	31 200	31 200	31 200	31 200	31 200	31 200	31 200	32 331
B10 ACQUISITION LOCAUX	813 960	678 300	813 960	813 960										
C CONSTRUCTIONS	321 223	73 822	84 715	23 215	266	500	500	500	500	500	500	500	500	60 000
C399 PROVISION AMGT MAISON DU	295 817	50 000	60 000	60 000										60 000
C699 PROVISIONS POUR CHARGES	25 406	23 822	24 715	23 215	266	500	500	500	500	500	500	500	500	60 000
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	36 209 531	38 158 817	45 741 188	15 633 350	2 043 151	5 031 161	2 345 640	2 536 079	2 599 186	2 111 181	702 235	4 289 992	549 617	9 942 747
D00 TRAVAUX INFRASTRUCTURE	31 971 142	33 514 286	40 179 720	14 275 574	1 654 568	4 312 563	2 015 321	2 210 452	2 264 452	1 838 213	597 960	3 684 651	475 356	8 505 178
D01 AMGT PISTE CHANTIER	384 820	270 305	310 360	310 360										
D02 PH1 ADDUCTION EAU	326 418	274 292	328 147	328 147	1 729									
D03 PH1 AMENEE EXT. ELEC.	256 189	224 235	268 940	268 940	12 751									
D04 PH1 ENS. VOIRIE ASSAIN EP	10 881 652	9 988 123	11 974 334	11 974 334	1 092 682									
D07 PH1 RUE HAUTE RIVE -		150 000	180 000					180 000						
D08 PH1 AMENAGEMENTS	803 590	1 110 032	1 321 183	1 321 183	517 593									
D09 ACTUALISATIONS ET ALEAS	781 127	857 195	1 028 634	1 127		109 459	109 452	109 452	109 452	118 212	117 960	117 840	117 840	117 840
D10 PH2 INTEGRATION RUE DE		700 000	840 000					300 000	300 000	240 000				
D11 PH1 TRX ACCES PARCELLES	36 000	30 000	36 000	36 000										
D12 PH2 LOT 1 VRD	10 573 794													
D13 CONCESSIONNAIRE -	4 658 969	7 240	8 688			1 867	2 007					2 997	1 435	383
D14 CONCESSIONNAIRE -	1 876 661	275 510	330 612			71 040	76 368					114 048	54 597	14 559
D15 CONCESSIONNAIRE -	138 251	1 176 772	1 412 126			193 002	207 477					629 767	301 484	80 396
D16 PH1-LOT 1 PARACHEVEMENT -		2 857 889	3 429 467	25 662	25 662	2 917 548	486 257							
D17 PH1-LOT 2 PARACHEVEMENT -		227 503	273 004			273 004								
D18 PH1-LOT 3 PARACHEVEMENT -		1 037 003	1 244 404			746 644	497 760							
D19 PH2-S1 VIABILISATION		400 000	480 000				480 000							
D20 PH2-S1 PARACHEVEMENT		1 600 000	1 920 000					480 000	480 000	480 000	480 000			
D21 PH2-S2 VIABILISATION		130 000	156 000				156 000							
D22 PH2-S2 PARACHEVEMENT		130 000	156 000					156 000						
D23 PH2-S3 AMENAGEMENT		300 000	360 000					360 000						
D24 PH2-S4 PARACHEVEMENT		2 500 000	3 000 000					625 000	1 375 000	1 000 001				
D25 PH3-S1 VIABILISATION		1 450 000	1 740 000									1 740 000		
D26 PH3-S1 PARACHEVEMENT		2 900 000	3 480 000											3 480 000
D27 PH3-S2 TRAVAUX		900 000	1 080 000									1 080 000		
D28 PH3-S3 VIABILISATION	228 000	1 125 000	1 350 000											1 350 000
D29 PH1+2 AMGT PREALABLE RUE	5 671	8 185	9 822	9 822	4 151									
D30 PH3-S3 PARACHEVEMENT	240 000	1 125 000	1 350 000											1 350 000
D31 PH3-S4 PARACHEVEMENT	60 000	260 000	312 000											312 000
D32 PH3-S5 PARACHEVEMENT		900 000	1 080 000											1 080 000
D33 PH3-S6 VIABILISATION	720 000	300 000	360 000											360 000
D34 PH3-S6 PARACHEVEMENT		300 000	360 000											360 000
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES	24 000	20 000	24 000	24 000										
D374 PARTICIPATION S/VRD	24 000	20 000	24 000	24 000										
D40 HONORAIRES TECHNIQUES / INGENIERIE	4 214 389	4 624 531	5 537 467	1 333 775	388 583	718 598	330 319	325 627	334 734	272 968	104 275	605 340	74 261	1 437 569
D4001 INGENIERIE 8% (BE VRD, BE	2 064 751	2 208 094	2 638 141	660 153	143 413	339 173	154 956	152 836	157 156	127 857	47 837	285 409	33 546	679 219
D4002 INDEMNITES	7 200	6 000	7 200	7 200										
D4005 ETUDES	63 078	57 058	68 465	18 336	4 789	8 625	4 031	3 821	3 929	3 196	1 196	7 369	951	17 010
D4006 CONCEPTION ESPACES	1 729 666	1 878 942	2 254 359	523 620	148 463	296 776	135 586	133 732	137 512	111 875	41 857	249 732	29 353	594 317
D4007 MISSION COORDONATEUR	157 499	164 706	197 626	24 552	2 504	29 678	13 559	13 373	13 751	11 187	4 186	24 973	2 935	59 432
D4008 MISSION OPC 0,8%	159 061	248 094	297 712	99 914	89 414	33 917	15 496	15 284	15 716	12 786	4 784	28 541	3 355	67 922
D4009 ACTUALISATIONS ET ALEAS	33 134	61 637	73 964			10 429	6 693	6 582	6 671	6 067	4 416	9 316	4 121	19 670
E FRAIS DIVERS	1 577 273	1 018 422	1 177 992	563 127	60 605	59 343	93 484	76 329	61 451	47 739	61 457	59 343	50 030	104 790
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	667 956	582 948	667 956	257 987		38 334	61 413	52 210	42 482	32 401	41 990	41 193	32 584	67 362
E10 ACTIONS DE PROMOTION ET	302 115	251 892	302 115	16 878		20 882	46 676	39 736	31 272	22 769	33 197	26 210	25 216	39 280
E11 PUBLICITE (publicat. insertion	45 245	37 709	45 245	4 512		2 982	6 665	5 674	4 466	3 251	4 741	3 743	3 601	5 609
E12 SIGNALISATION (panneau)	84 000	70 000	84 000			14 470	8 072	6 800	6 744	6 381	4 052	11 241	3 767	22 472
E13 REMBOURSEMENT	236 596	223 347	236 596	236 596										
E2 DIVERS	909 317	435 474	509 136	305 140	60 605	21 008	32 071	24 118	18 970	15 338	19 467	18 149	17 446	37 428
E2001 TIRAGES	20 459	5 941	7 124	2 235		358	800	681	536	390	569	449	432	673
E2002 MAQUETTES	93 319	55 812	66 905	50 607		1 193	2 667	2 271	1 787	1 301	1 897	1 498	1 441	2 244
E2003 ASSURANCES	43 290	30 239	31 326	24 807	3 220	477	1 067	908	715	520	759	599	576	898
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	198 000	109 692	131 631	58 073	10 992	11 293	10 840	6 045	4 719	4 933	4 401	6 093	5 988	19 247
E2005 FRAIS ACTES ET	46 591	48 344	58 003	49 804	35 196	767	1 228	1 044	850	648	840	824	652	1 347
E2006 COMMUNICATION	123 358	52 885	60 819	51 040	299	716	1 600	1 362	1 072	781	1 138	899	865	1 347
E2007 CONSULTATION MARCHE	55 015	17 671	21 180	17 920	2 160	239	533	454	357	260	379	300	288	449
E2008 GESTION DU QUARTIER	119 164	44 589	52 489	19 892	910	2 386	5 334	4 541	3 574	2 602	3 794	2 995	2 882	4 489
E2099 DIVERS FRAIS DIVERS	210 121													

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2023

05/12/2024 10:38
Chiffres en €
RIX Nicolas

Intitulé	Bilan 2022	Nouveau Bilan		Réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
F FRAIS GENEREAUX	3 359 210	3 359 210	3 359 210	2 609 210	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
F4 FORFAIT ANNUUEL GESTION	3 359 210	3 359 210	3 359 210	2 609 210	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000
G FRAIS FINANCIERS	875 910	1 333 750	1 333 808	404 195	57 070	265 320	202 277	98 556	117 122	165 322	67 535	8 332	5 146	4
G1 F. F. S/ EMPRUNT	298 093	299 722	299 748	288 472	8 614	4 799	3 483	2 161	833					
<i>CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €</i>		<i>180 268</i>	<i>180 294</i>	<i>180 294</i>	<i>8 614</i>									
<i>PRET 2 000 000 € 01/04/07/10</i>		<i>108 178</i>	<i>108 178</i>	<i>108 178</i>										
<i>OP0011-153035C</i>		<i>11 276</i>	<i>11 276</i>	<i>108 178</i>										
G2 Remboursement prêt 3 millions €		462 958	462 958			160 648	128 317	94 331	58 607	21 055				
G3 F.F. COURT TERME	178 414	571 071	571 103	115 723	48 454	99 872	70 478	2 064	57 683	144 267	67 535	8 332	5 146	4
G4 FRAIS FINANCIERS	399 403				1									
RECETTES	49 113 979	49 288 100	58 645 653	19 391 296	2 208 314	3 241 790	5 732 309	3 038 040	2 670 417	2 466 450	5 619 600	3 868 200	2 993 850	9 623 700
H CESSIONS	48 319 939	48 799 051	58 092 597	18 884 753	2 193 770	3 239 090	5 719 754	3 022 650	2 654 550	2 466 450	5 619 600	3 868 200	2 993 850	9 623 700
H1 PHASE 1	40 480 291	12 894 831	15 451 808	15 451 808	2 193 770									
H10 LOTS ATTRIBUES	19 582 236	12 894 831	15 451 808	15 451 808	2 193 770									
H11 ILOT 8 HABITER (ACTE	112 776													
H14 LOTS NON ATTRIBUES	20 785 279													
H2 PHASE 2	635 961	15 381 329	18 457 595			3 239 090	5 419 754	3 022 650	2 359 350	1 078 650	1 686 600	1 651 500		
H20 LOTS NON ATTRIBUES	504 000													
H21 LOGEMENTS SOCIAUX	131 961													
H22 PH2-T1 LOTS 23		1 755 000	2 106 000				2 106 000							
H23 PH2-T2 LOTS 24A+31A		1 162 000	1 394 400				1 394 400							
H24 PH2-T3 LOTS (BLUE)		3 066 929	3 680 315			3 239 090	441 224							
H25 PH2-T4 LOTS (BLUE) 28		849 375	1 019 250				1 019 250							
H26 PH2-T5 LOTS 24B+31B		2 518 875	3 022 650					3 022 650						
H27 PH2-T6 LOTS 32A+32B		1 921 025	2 305 230					458 880						
H28 PH3-T1 LOTS (BLUE)		4 108 125	4 929 750						1 846 350					
H3 PHASE 3	5 118 989	18 460 590	21 958 529	1 803 479					513 000	1 078 650	1 686 600	1 651 500	2 993 850	9 623 700
H30 LOTS ATTRIBUES	3 348 869	1 664 715	1 803 479	1 803 479						1 387 800	3 933 000	2 216 700		
H31 PH3-T4 LOT 50B		1 992 750	2 391 300											2 391 300
H32 PH3-T5 LOTS 40A+40B+40C		2 747 250	3 296 700							1 387 800	513 900	1 395 000		
H33 PH3-T2 LOTS (BLUE) 41+42+47	1 770 120	3 534 000	4 240 800								3 419 100	821 700		
H34 PH3-T3 LOTS (BLUE) 48+49		1 653 000	1 983 600										1 983 600	
H35 PH3-T6 LOTS 43A+43B		841 875	1 010 250										1 010 250	
H36 PH3-T7 LOTS 35A+35B+44		1 412 625	1 695 150											1 695 150
H37 PH3-T8 LOTS 36A+36B		1 282 500	1 539 000											1 539 000
H38 PH3-T9 LOTS 45A+45B		997 500	1 197 000											1 197 000
H39 PH3-T10 LOTS 25+46		2 334 375	2 801 250											2 801 250
H4 CESSION 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	827 203	806 047	967 171	371 971			300 000		295 200					
H50 VENTE LOCAUX + GARAGES	827 203	310 047	371 971	371 971										
H51 LOT 9A + 2 doubles garaqes		246 000	295 200						295 200					
H52 LOT 1 + 1 double garaqae		250 000	300 000				300 000							
H6 AUTRES	7 445	6 204	7 445	7 445										
H60 ECHANGE CHRISTINE	7 445													
H61 LOGEMENTS COLLECTIFS -PO														
H62 LOGEMENTS COLLECTIFS-														
H63 LOGEMENTS COLLECTIFS-														
H99 ECHANGE CHRISTINE		6 204	7 445	7 445										
I PRODUITS FINANCIERS	157 112	157 112	157 112	157 112										
I1 PRODUITS FINANCIERS	157 112	157 112	157 112	157 112										
K SUBVENTIONS	187 134	156 937	187 134	187 134										
K1 ETAT (Fonds d'Aménagement)	181 184	150 987	181 184	181 184										
K2 ADEME	5 950	5 950	5 950	5 950										
L PARTICIPATIONS														
M RECETTES DIVERSES	449 794	175 001	208 810	162 298	14 544	2 700	12 555	15 390	15 867					
M1 LOYERS LOCAUX	98 989	58 910	70 693	24 181	2 832	2 700	12 555	15 390	15 867					
M2 AUTRES RECETTES TAXABLES	325 029	109 546	130 725	130 725	8 496									
M3 AUTRES RECETTES NON		2 309	2 309	2 309	2 309									
M9 CHARGES LOCAUX	25 776	4 236	5 083	5 083	907									
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 117 270	1 350 350	-4 890 229	-109 585	-2 325 613	2 879 328	115 497	-318 423	51 128	4 697 293	-580 546	2 297 978	-576 062	
AMORTISSEMENTS	14 511 411	16 281 457	18 333 891	10 499 801	752 956	1 662 078	964 269	999 576	1 036 629	771 537	900 000	500 000	500 000	500 000
N ETAT TVA	1 729 954	2 052 434	2 052 434	2 052 434	322 480									
N1 TVA A DECAISSER	1 729 954	2 052 434	2 052 434	2 052 434	322 480									
O AVANCES REMBOURSABLES	5 581 457	5 581 457	5 581 457	2 450 000		731 457				900 000	500 000	500 000	500 000	
O2 REMBOURSEMENT AVANCES	4 100 000	4 100 000	4 100 000	1 700 000						900 000	500 000	500 000	500 000	
O9 DECALAGE ACTE D'APPORT	1 481 457	1 481 457	1 481 457	750 000		731 457								
P EMPRUNT EN COURS	7 200 000	10 700 000	10 700 000	5 997 367	430 476	930 621	964 269	999 576	1 036 629	771 537				
P2 RBT LIGNE DE TRESORERIE	1 700 000	5 200 000	5 200 000	1 700 000		631 943	664 275	698 260	733 985	771 537				
P9 RBT EMPRUNTS	5 500 000	5 500 000	5 500 000	4 297 367	430 476	298 678	299 994	301 316	302 644					
<i>CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €</i>		<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>	<i>133 108</i>									
<i>PRET 2 000 000 € 01/04/07/10</i>		<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>										
<i>OP0011-153035C</i>		<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>	<i>297 367</i>	<i>297 367</i>	<i>298 678</i>	<i>299 994</i>	<i>301 316</i>	<i>302 644</i>					
MOBILISATIONS	14 520 915	16 281 457	18 255 524	14 755 524	234 609	3 500 000								
N ETAT TVA	1 739 458	1 974 067	1 974 067	1 974 067	234 609									
N2 CREDIT TVA REMBOURSER	1 739 458	1 974 067	1 974 067	1 974 067	234 609									
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										

CR 0011 VDM ZAC COTEAUX DE LA SEILLE
Concession - Constaté TTC - Arrêté au 31/12/2023

05/12/2024 10:38
Chiffres en €
RIX Nicolas

Intitulé	Bilan 2022	Nouveau Bilan		Réalisé	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	approuvé	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
P EMPRUNT EN COURS	7 200 000	10 700 000	10 700 000	7 200 000		3 500 000								
P1 Liqne de tresorerie CE 2013	1 700 000	5 200 000	5 200 000	1 700 000		3 500 000								
P9 DIVERS EMPRUNTS	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000										
<i>CREDIT COOPERATIF 2 000 000 €</i>		<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>										
<i>PRET 2 000 000 € 01/04/07/10</i>		<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>										
<i>OP0011-153035C</i>		<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>										
FINANCEMENT	9 504		-78 367	4 255 723	-518 347	1 837 922	-964 269	-999 576	-1 036 629	-771 537	-900 000	-500 000	-500 000	-500 000
TRESORERIE					-347 820	-1 122 197	620 776	-417 836	-1 772 887	-2 493 297	566 106	-514 441	985 052	
TVA sur dépense	6 534 980			2 785 092	350 417	858 597	416 701	445 581	453 620	370 000	137 462	735 069	110 121	1 694 960
TVA sur recette	7 652 250			2 815 159	367 667	540 298	955 385	506 340	445 070	411 075	936 600	644 700	498 975	1 603 950
TVA sur financement	9 504			-78 367	-87 871									
TVA période						-318 299	538 684	60 759	-8 550	41 075	799 138	-90 369	388 854	-91 010
TVA déclarée (CA3)							172 086	154 531			737 890		298 485	-91 010
Dépenses TTC	47 996 709			24 281 525	2 317 899	5 467 531	2 782 504	2 920 479	2 931 157	2 271 055	854 772	4 440 415	690 726	10 199 758
Recettes TTC	49 113 979			19 391 296	2 208 314	3 241 790	5 732 309	3 038 040	2 670 417	2 466 450	5 619 600	3 868 200	2 993 850	9 623 700
Amortissements	14 511 411			10 499 801	752 956	1 662 078	964 269	999 576	1 036 629	771 537	900 000	500 000	500 000	500 000
Mobilisations	14 520 915			14 755 524	234 609	3 500 000								
Clients				34 193 708	2 334 207	21 741								
<i>Acompte</i>				<i>920 426</i>	<i>68 484</i>	<i>-920 426</i>								
<i>Dépot de garantie</i>				<i>-42 563</i>		<i>-42 563</i>								
<i>Encaissement</i>				<i>33 202 937</i>	<i>2 269 462</i>	<i>2 832</i>								
<i>Remboursement acompte</i>				<i>-851 797</i>	<i>-171 210</i>	<i>851 797</i>								
<i>Remboursement dépot de garantie</i>				<i>-42 563</i>		<i>42 563</i>								
<i>Reste à encaisser</i>				<i>21 741</i>	<i>21 741</i>	<i>-21 741</i>								
Fournisseurs				34 541 528	2 950 356	211 362								
<i>Avance</i>				<i>174 033</i>		<i>-174 033</i>								
<i>Provision</i>				<i>15 190</i>	<i>2 212</i>	<i>-15 190</i>								
<i>Règlement</i>				<i>34 332 885</i>	<i>2 948 145</i>	<i>209 051</i>								
<i>Résorption d'avance</i>				<i>-174 033</i>		<i>174 033</i>								
<i>Retenue de garantie</i>				<i>-54 473</i>	<i>-27 163</i>	<i>54 473</i>								
<i>Résorption provision</i>				<i>-10 885</i>		<i>10 885</i>								
<i>Restitution RG</i>				<i>19 420</i>		<i>-19 420</i>								
<i>Reste à régler</i>				<i>211 362</i>	<i>211 362</i>	<i>-211 362</i>								
TRESORERIE PERIODE	1 126 774			-347 820	-616 150	-674 505	1 813 450	-1 036 547	-1 297 369	-576 142	3 126 937	-1 072 215	1 504 639	-985 048
<i>Frais & Produits financiers</i>						<i>-99 872</i>	<i>-70 478</i>	<i>-2 064</i>	<i>-57 683</i>	<i>-144 267</i>	<i>-67 535</i>	<i>-8 332</i>	<i>-5 146</i>	<i>-4</i>
TRESORERIE CUMUL					-347 820	-1 122 197	620 776	-417 836	-1 772 887	-2 493 297	566 106	-514 441	985 052	

ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE - Etat de la commercialisation au 31/12/2023



N° LOT	OPERATEUR	TYPE DE CONSTRUCTION	NBRE LGTS TOTAL	SIGNATURE ACTE DE VENTE	M² SDP REALISEE	PRIX DE VENTE HT
8	HABITER PROMOTION	Bureaux/Activités/Commerces		08/03/2012	1162	1 250 050,00 €
		Logements intermédiaires et collectifs libres	52		4303	
10	LOGIEST	Logements locatifs aidés	67	18/12/2012	5063	835 395,00 €
9A	ICADE	Bureaux/Activités/Commerces		18/07/2014	677	101 550,00 €
		Logements intermédiaires et collectifs libres	57		3523	880 750,00 €
11A	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	37	04/08/2014	2761	690 250,00 €
9B	RIZZON	Logements intermédiaires et collectifs libres	38	16/12/2015	2452	617 500,00 €
11B	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	23	04/08/2016	1500	427 500,00 €
15	ARCATURE	Logements individuels libres	16	05/04/2017	2048	1 413 750,00 €
		Logements intermédiaires et collectifs libres	24		1719	
7	IMMOGEORGES	Logements intermédiaires et collectifs libres	20	10/11/2017	1416	350,00 €
13	NOVA RESIDENCE	Logements intermédiaires et collectifs libres	35	10/11/2017	2160	1 116 250,00 €
		Logements individuels libres	15		1550	
18	HABITER PROMOTION	Logements intermédiaires et collectifs libres	70	11/08/2017	4323	1 081 250,00 €
16	STRADIM	Logements individuels libres	2	09/07/2019	653	861 750,00 €
		Logements intermédiaires et collectifs libres	38		1864	
17	LOGIEST	Logements individuels aidés	18	30/04/2019	1554	829 320,00 €
		Logements locatifs aidés	29		2048	
2	HABITER PROMOTION	Logements intermédiaires et collectifs libres	85	23/06/2020	5102	1 275 500,00 €
3	IMMOGEORGES	Logements intermédiaires et collectifs libres	27	03/03/2020	2005	501 250,00 €
20	DEMATHIEU BARD IMMOBILIER	Logements intermédiaires et collectifs libres	63	19/10/2023	4681	1 712 095,00 €
23	LHA		62	T3 2025	4680	1 755 000,00 €
24A	VIVEST		43	T4 2025	2861	572 200,00 €
28	BLUE HABITAT		32	T4 2025	2244	849 375,00 €
26;29	BLUE HABITAT	Logements individuels libres	11	T1 2025	1289	830 557,00 €
27	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	76	09/12/2022	5301	1 745 387,00 €
30	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	58	T4 2024	9460	1 154 940,00 €
34	BLUE HABITAT	Logements intermédiaires et collectifs libres	61	T4 2024	4442	1 081 432,00 €
31A	VIVEST		42	T4 2025	2949	589 800,00 €
32A	SEM EMH		24	T4 2025	1912	382 400,00 €
			1125		87702	22 555 601,00 €

Livré

En cours

A venir



TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2023 et le 31/12/2023

Cession n°	25	Mode :	-	Nature de l'acte :	DBI Lot 20	N° de l'acte :	/	Date de cession :	19/10/2023
Nouveau propriétaire :	DBI Lot 20			Estimation France Domaine :	0.00 €			Prix de cession	2054514.00 €
				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	RP	163			Hautes Rives	4 681.00

Total : 4681 m²*Dont lots : 0 m²**Dont volumes : 0 m²**Dont parcelles : 4681 m²*

TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2023 et le 31/12/2023

Cession n°	27	Mode :	-	Nature de l'acte :	SCCV LES HAUTS DE LA SEILLE (ILOT 15)	N° de l'acte :	/	Date de cession :	28/03/2023
Nouveau propriétaire :	SCCV LES HAUTS DE LA SEILLE (ILOT 15)			Estimation France Domaine :	0.00 €			Prix de cession	107766.00 €
				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	RP	111			Rue De Peltre	4 106.00
	57463 - METZ	RP	112			Rue De Peltre	1 544.00

Total : 5650 m²

Dont lots : 0 m²

Dont volumes : 0 m²

Dont parcelles : 5650 m²



SAREMM
48 place Mazelle
57 045 METZ Cedex
Tel : +33 (3) 66 32 57 57
www.saremm.com

Ville de Metz

Aménagement du quartier des Coteaux de la Seille

OPCU
Phasage MARS 2023

Indice	Date	Objet de la modification
A	05/03/2024	Version initiale
B		
C		
D		

phase	nom	echelle	numero de piece
opcu	E166-OPCU-Plan De Phasage03-24 Indiv0.dwg	1/2000ème	-

<p>Urbaniste mandataire</p> <p>URBITAT+</p> <p>12 rue des Orfèvres 67800 Bischheim 09 75 65 63 05</p>	<p>Paysagistes</p> <p>ERANTHIS</p> <p>Itinéraires Urbains et Paysagers</p> <p>12 rue des Orfèvres 67800 Bischheim 09 75 65 63 05</p>	<p>Bureau d'étude technique</p> <p>ERA INGENIEURS CONSEIL</p> <p>ERA INGENIEURS CONSEIL Europlaza Bât C2 1 Rue Claude Chuppe 57070 METZ 03 87 74 67 86</p>
--	---	---

Nota : les coûts travaux sont les coûts des travaux intégrés dans la MOE des espaces publics. Ces coûts ne comprennent pas le coût des concessionnaires (HTA et transformateur, réseaux de chauffage urbain, câblage ORANGE...) et le coût des PAVes (fourniture et pose), ils sont en € HT.

- 2025
- 2026
- 2027
- 2028
- 2029
- 2030
- 2031
- 2032
- 2033
- 2034
- 2035

Parachèvement : 2024
Rue R. Bissière
Rue E.M. Mungenast
Rue Y. Pierpaoli
Rue Haute Rive
Célestine Michel
Chemin de Relaimont + Parc

▲ PH1
▼ PH2

Viabilisation 2025
Parachèvement : 2027
Rue G. Ducrocq
Partie Nord

Parachèvement : 2026-2028
Rue Haute Rive
Rue Paul de Busson (ex-Bois Classé)
Rue Camille Hilaire (ex-Talus)
Chemin de la Passerelle
Rue Jean Morette (ex-Jardins de pluie)

Parachèvement : 2033
Rue G. Ducrocq
Partie Sud

Parachèvement : 2033
Talus G. Ducrocq
Partie Sud

▲ PH1
▼ PH2

Viabilisation : 2024
Parachèvement : 2026-2029
Rue J.F. Jeannel
Rue Paul de Busson (ex-Bois Classé)
Rue du Parc

Viabilisation 2034
Parachèvement : 2036
Stationnement et paysage

Aménagement provisoire 2025
Parc linéaire

Viabilisation 2032
Parachèvement : 2034
Rue du Talweg
Rue J.F. Jeannel
Rue du Parc Linéaire
Rue du Bois Classé
Rue de Peltre

Viabilisation 2030
Parachèvement : 2032-33
Rues du Pas-du-Loup / Talweg / Seille
Chemin des écoles / Talus / Parc Linéaire

Tvx : 2030
Aménagement du bas du fond de vallon et d'entrée de quartier

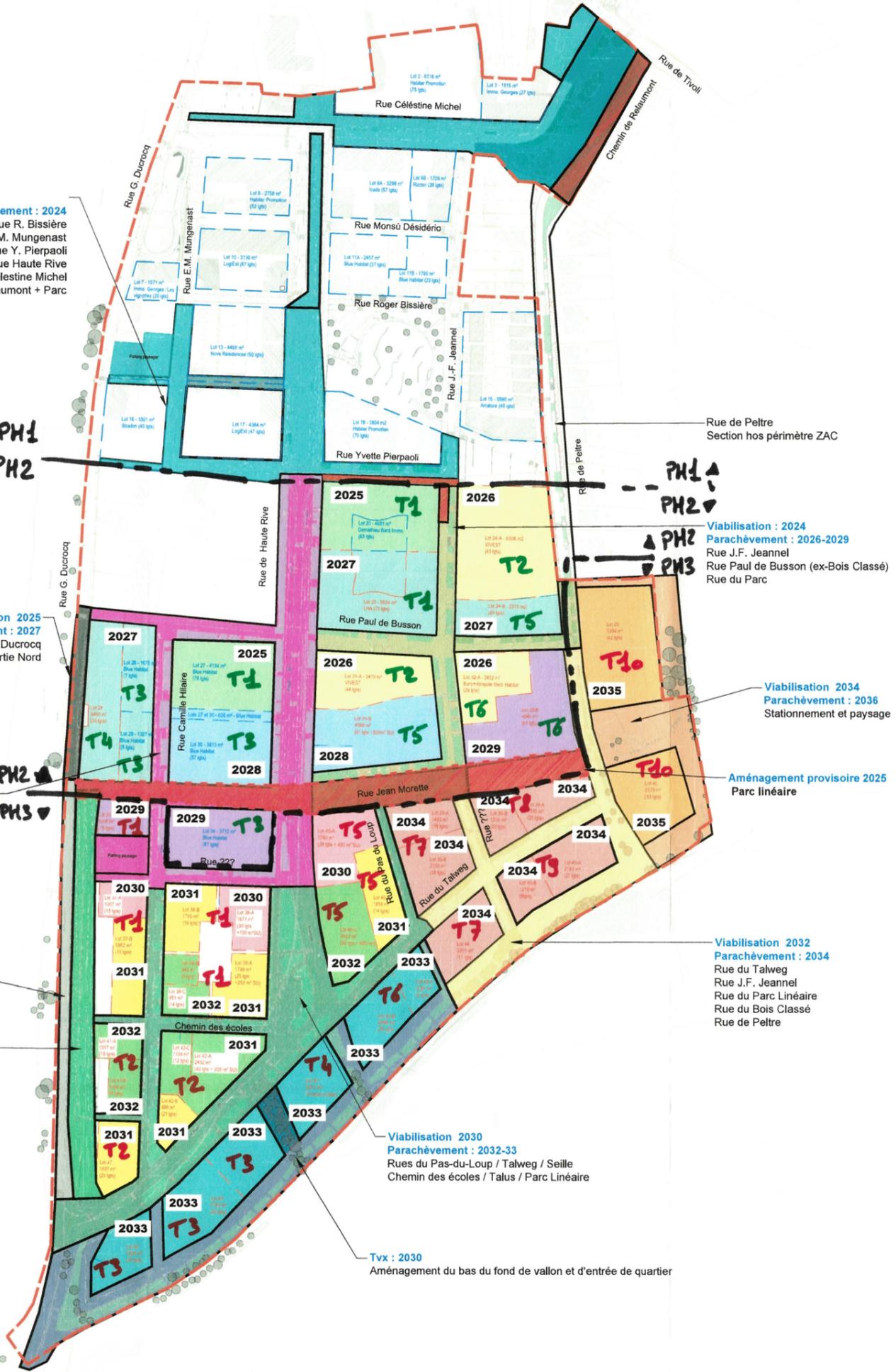


TABLEAU DES ACQUISITIONS

Acquisitions entre le 01/01/2023 et le 31/12/2023

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**

PAS D'ACQUISITION

Ville de Metz

Aménagement du quartier des Coteaux de la Seille

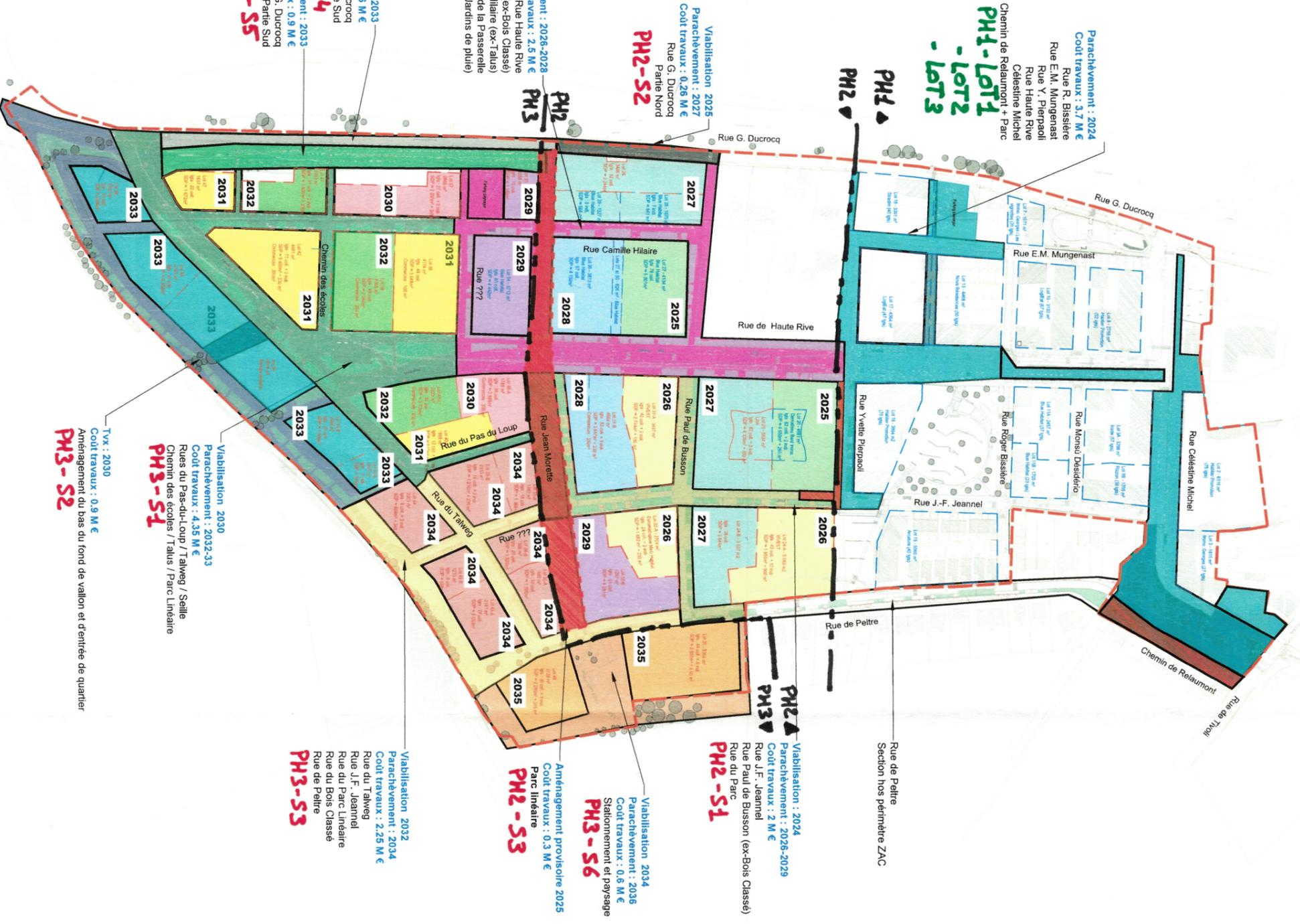
OPCU
Phasage MARS 2023
Coût financier Espace public

Index	Date	Objet de la modification
A	06/03/2024	Version initiale
B	07/2024	Mise à jour avec densité plus forte
C		
D		

Urbanisme municipal	Urbanisme	Urbanisme
URBITAT+ 17 rue des Orléans 67200 Bischwiller 09 53 53 53 53	Parachèvement Bureaux Urbains et Paysagers 12 rue des Orléans 67200 Bischwiller 09 53 53 53 53	ERA ERAMONTAINES CONSEIL Bureau d'étude technique 57070 METZ 02 87 74 67 96

Nota : les coûts travaux sont les coûts des travaux intégrés dans la MCE des espaces publics. Ces coûts ne comprennent pas le coût des concessionnaires (HTA et transformateur, réseaux de chauffage urbain, câblage ORANGE...) et le coût des PAVes (fourniture et pose), ils sont en € HT.

- 2025
- 2026
- 2027
- 2028
- 2029
- 2030
- 2031
- 2032
- 2033
- 2034
- 2035



ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE A METZ

AVENANT N°3

A LA CONVENTION FINANCIERE DES 25 MAI ET 08 AOUT 2012 ENTRE LA VILLE DE METZ ET LA SAREMM

EXPOSE

Par convention de concession du 3 avril 2012, la Ville de METZ a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC des Coteaux de la Seille.

Par convention financière des 25 mai et 08 août 2012, les parties ont défini d'une part, le montant des avances à consentir à l'opération et d'autre part, les modalités de remboursement de celle-ci.

L'état financier prévisionnel, arrêté au 31 décembre 2023 prévoit la modification de l'échéancier de remboursement de l'avance prévu par l'avenant n°1 des 20 août et 15 octobre 2014 et par l'avenant n°2 des 21 juillet et 30 octobre 2020.

Tel est l'objet du présent avenant.

Ceci étant exposé,

ENTRE :

La Ville de Metz,

Représentée par son Maire, Monsieur François GROSDIDIER, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du

Désignée ci-après « la Ville » ou « la Collectivité concédante »,

D'une part,

ET :

La Société d'Aménagement et de Renouvellement de l'Eurométropole de METZ "SAREMM", Société Anonyme Publique Locale, au capital de 360.000 €, dont le siège social est à METZ (57045) – 48 place Mazelle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ, sous le numéro B 361.800.436,

Représentée par Monsieur Jérôme BARRIER, Directeur Général, agissant au nom et pour le compte de la SAREMM en sa dite qualité et en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 28 mai 2019,

Désignée ci-après "SAREMM" ou « le Concessionnaire »,

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – AVANCES DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2023

Les avances consenties par la Ville de METZ à la SAREMM au titre de la ZAC des Coteaux de la Seille ont été, d'un commun accord entre les parties et eu égard aux documents comptables établis au 31 décembre 2023, versées à hauteur de 4.100.000,00 €.

ARTICLE 2 – REMBOURSEMENT DES AVANCES PAR LA SAREMM

Il est rappelé que l'avenant n°1 à la convention financière des 25 mai et 08 août 2012, signé les 20 août et 15 octobre 2014, prévoyait le remboursement de cette avance au cours de l'exercice 2022, sous réserve toutefois, des disponibilités de trésorerie de l'opération.

Par avenant n°2 à la convention financière des 25 mai et 08 août 2012, signé les 21 juillet et 30 octobre 2020 précisant « *le bilan financier actualisé au 31 décembre 2019 et approuvé par le Concédant, prévoit que ce remboursement interviendra, pour des raisons de disponibilités de trésorerie, selon l'échéancier suivant :*

- 750 000 € en 2020 ;
- 500 000 € en 2021 ;
- 450 000 € en 2022 ;
- 500 000 € en 2023 ;
- 400 000 € en 2024 ;
- 500 000 € en 2025 ;
- 500 000 € en 2026 ;
- 500 000 € en 2027 ; »

Le bilan financier actualisé au 31 décembre 2023 et approuvé par le Concédant, prévoit que ce remboursement interviendra, pour des raisons de disponibilités de trésorerie, selon l'échéancier suivant :

- 900 000 € en 2029 ;
- 500 000 € en 2030 ;
- 500 000 € en 2031 ;
- 500 000 € en 2032 ;

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

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS ANTERIEURES

Toutes les dispositions de :

- la convention financière des 25 mai et 08 août 2012 ;
- l'avenant n°1 du 20 août et 15 octobre 2014 ;
- l'avenant n°2 des 21 juillet 2020 et 30 octobre 2020 ;

non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant, continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes.

Fait en 2 exemplaires :

A METZ, le

Pour la Ville de Metz
Le Maire

François GROSDIDIER

A METZ, le

Pour La SAREMM
Le Directeur Général

Jérôme BARRIER