

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 3 juillet 2025

DCM N° 25-07-03-7

Objet : ZAC DU SANSONNET : Approbation du Compte-Rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) de l'année 2024/signature de l'avenant n°8.

La ZAC du Sansonnet a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2006, et sa réalisation a été confiée à la SAREMM par le biais d'une concession d'aménagement signée le 20 décembre 2012.

En application des dispositions de cette convention de concession et particulièrement de l'article 17 « Comptabilité - CRAC - Contrôle de la collectivité », ainsi que de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, la concessionnaire doit soumettre à la collectivité concédant un Compte-Rendu Annuel à Collectivité (CRAC) comportant notamment :

- le bilan financier prévisionnel actualisé faisant apparaître l'état des réalisations en dépenses et recettes et l'estimation des dépenses et recettes restant à réaliser et échelonnées dans le temps,
- le plan de trésorerie actualisé de l'opération faisant apparaître l'échéancier des dépenses et des recettes,
- 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 concédante.

Conformément à ce qui précède, la SAREMM présente le CRAC de la ZAC du Sansonnet arrêté à la date du 31 décembre 2024.

Bilan d'activité 2024

Actualisation du bilan financier global :

Le bilan financier prévisionnel global est arrêté au 31/12/2024 à hauteur de 13 495 848 € HT en dépenses, et de 13 603 619 € HT en recettes.

Il présente ainsi un excédent prévisionnel estimé à 107 771 € HT.

Le bilan financier prévisionnel global est actualisé comme suit :

Bilan prévisionnel d'opération	Bilan global au 31/12/2023 (€ HT)	Bilan global actualisé au 31/12/2024 (€ HT)	Réalisation au 31/12/2024 * (€ HT)
Dépenses	13 203 905	13 495 848	11 060 779
Recettes ⁽¹⁾	13 519 373	13 603 619	11 285 472
Résultat d'exploitation	315 468	107 771	224 693

* dont acte d'apport signé le 25 février 2015

⁽¹⁾ dont la participation du concédant de 2 066 139 € (permettant l'équilibre de l'opération et versée en totalité depuis 2020) comptée pour 315 469 € au bilan arrêté au 31/12/2023.

Le nouveau bilan financier prévisionnel au 31 décembre 2024 connaît une augmentation de 291 943 € HT en dépenses (soit environ 2,2%), et une augmentation de 84 246 € HT en recettes (soit environ 0,6%).

Avancement global de l'opération :

L'avancement de l'opération, au regard du bilan financier de l'année précédente (arrêté au 31/12/2023), établit fin 2024 une réalisation des dépenses à hauteur de 83,8%, et des recettes à hauteur de 83,4% (soit 68% des cessions des charges foncières prévisionnelles).

Dépenses réalisées en 2024 :

Les dépenses réalisées par le concessionnaire sur l'exercice 2024 s'élèvent à 125 491 € HT et ont porté principalement sur :

- des travaux d'infrastructure et d'équipement d'un coût total à 59 364 € HT ;
- des honoraires techniques et de maîtrise d'œuvre liés à ces travaux d'alimentation électrique, s'élevant à 5 400 € HT ;
- des frais divers d'un montant total de 5 433 € HT, comprenant des dépenses d'entretien du site, de frais de justice (dont les frais d'avocat pour 2 926 € HT sur la procédure AMAPA en cours), les indemnités d'appel à projets des lots D1 et D2, et les impôts et les taxes acquittés ;
- la rémunération liée à la concession à hauteur de 55 000 € HT, qui correspond à la part fixe de la rémunération (la part variable liée aux recettes de cessions étant nulle).

Les écarts constatés d'un montant de 122 493 € HT avec les dépenses prévisionnelles évaluées à 247 984 € HT au CRAC 2023, sont liés notamment au décalage des honoraires techniques liés au parachèvement des espaces publics s'élevant à 21 558 € HT, de la mission de suivi et de coordination technique (OPCU) des opérations en construction rue Marc Chagall (lots I, J et K) pour 22 405 € HT, et de la provision pour frais divers et imprévus non consommée à hauteur de 69 415 € HT.

Recettes réalisées en 2024 :

Le montant total des recettes perçues s'élève à 140 258 € HT sur l'année 2024. Il comprend les produits financiers à hauteur de 80 746 € HT générés par la trésorerie positive, et le versement de la seconde partie de la subvention pour 59 512 € HT de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (AERM), au titre de la gestion intégrée de eaux pluviales des travaux d'aménagement réalisés.

Aucune cession de droits à construire n'a été réalisée sur l'exercice.

L'écart de 687 954 € HT avec les recettes prévisionnelles de 828 212 € HT estimées au CRAC 2023, s'explique essentiellement par la délivrance postérieure à 2024 du permis de construire du programme de logements collectifs sur le lot P, et du décalage consécutif dans la réitération de l'acte de cession de ce lot (d'un montant de 767 200 € HT).

Il est proposé d'adopter, au titre de ce nouveau bilan prévisionnel, les prix de cession de charge foncières adaptés au contexte économique de l'immobilier et à la programmation de logements des futures commercialisations en accession libre (sans distinction des statuts entre propriétaire et investisseur) aux montants suivants :

- logements en collectif : 330 € HT /m² de surface de plancher (SDP) ;
- logements individuel : 240 € HT /m² de SDP.

Les prix de charges foncières des logements collectifs en accession abordable sont maintenus à 235 € HT/m² de SDP.

Il est également proposé d'arrêter par avenant la date de remise des CRAC au 15 juin de chaque année de la concession.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L 300-5,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2006, approuvant le dossier de création de la ZAC du Sansonnet à Metz,

VU le traité de concession du 20 décembre 2012, par lequel la Ville de Metz a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC du Sansonnet,

CONSIDERANT le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2024 présenté par la SAREMM, équilibré à hauteur de 13 495 848 € HT en dépenses et 13 603 619 € HT en recettes, comprenant un excédent prévisionnel estimé à 107 771 € HT,

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à une modification par ce même avenant n°8 au traité de concession, afin d'arrêter la date de remise des Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 15 juin de chaque année de la concession,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2024 présenté par la SAREMM, équilibré à hauteur de 13 495 848 € HT en dépenses et 13 603 619 € HT en recettes, comprenant un excédent prévisionnel estimé à 107 771 € HT, suivant l'état constaté au titre du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la ZAC du Sansonnet à Metz.
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°8 au traité de concession modifiant la date de remise des Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 15 juin de chaque année de la concession.

- **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



SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT
DE L'EUROMÉTROPOLE DE METZ

ZAC du Quartier du SANSONNET

CRAC 2024
NOTE DE CONJONCTURE

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION GENERALE ADMINISTRATIVE	6
1.	LES DISPOSITIFS CONTRACTUELS	6
1.1	La convention de concession	6
1.2	La convention financière	8
	Avance de trésorerie.....	8
	Avances remboursables.....	8
2.	DOCUMENTS D'URBANISME ET PROCEDURE ENVIRONNEMENTALE	8
3.	DATE D'APPROBATION DU DERNIER CRAC	9
II.	ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION – REALISATION AU 31 DECEMBRE 2024	10
1.	DONNEES GENERALES	10
1.1	Programme de l'opération	11
	Label et Certification :.....	12
1.2	Etat d'avancement de l'aménagement	13
2.	ASPECTS OPERATIONNELS	14
2.1	Etudes	14
2.2	Acquisitions	14
2.3	Travaux	14
2.3.1	Programmes immobiliers - foncier cédés :	14
	Ilot L : Programme LE BOREAL d'HABITER PROMOTION.....	14
	Ilot I + J + K :	15
2.3.2	Programme immobilier – sous promesse :	18
2.3.3	Programme immobilier en négociation :	19
2.4	Gestion locative du patrimoniale	20
2.5	Rétrocessions	20
2.6	Contentieux	23
2.7	Programme immobilier dont la réalisation n'est pas conforme aux obligations du CCCT :	23
3.	ASPECTS FINANCIERS	28
3.1	Les principaux postes de dépenses	28
	A. Études.....	28
	A. B. Foncier	29
	D. Aménagement et honoraires techniques.....	29
	E. Frais divers	29
	F. Frais généraux	30
	G. Frais financiers.....	30
3.2	Les principaux postes de recettes	30
	H. Cessions.....	30
	I. Produits financiers	30
	J. Remboursement d'avances	30
	K. Subventions	31
	L. Participation du concédant	31
	M. Recettes diverses.....	31
3.3	Financement de l'opération	31
	N. Etat de la TVA	31
	O. Avances de trésorerie.....	31
	P. Emprunts et lignes de trésorerie.....	31
3.4	La trésorerie au 31 décembre 2024	32
3.5	Comparaison entre le prévisionnel du CRAC 2023 et le réalisé 2024	32
	Dépenses	33

Recettes	33
3.6 <i>Éléments clés de l'évolution du bilan</i>	33
III. PERSPECTIVES DE L'EXERCICE A VENIR (2025)	34
1. ASPECTS OPERATIONNELS	34
1.1 <i>Etudes</i>	34
1.2 <i>Acquisitions</i>	34
1.3 <i>Travaux</i>	34
1.4 <i>Commercialisation</i>	34
1.5 <i>Rétrocessions</i>	34
2. ASPECTS FINANCIERS	35
2.1 <i>Les principaux postes de dépenses</i>	35
A. Études	35
B. Foncier	35
D. Aménagement et honoraires techniques	36
E. Frais divers	36
F. Frais généraux	36
G. Frais financiers.....	36
2.2 <i>Les principaux postes de recettes</i>	36
H. Cessions.....	36
I. Produits financiers	36
J. Remboursement d'avances	36
K. Subventions	37
L. Participation du concédant	37
M. Recettes diverses.....	37
2.3 <i>Financement de l'opération</i>	37
N. Etat de la TVA	37
O. Avances de trésorerie.....	37
P. Emprunts et lignes de trésorerie.....	37
2.4 <i>La trésorerie au 31 décembre 2025</i>	37
IV. PERSPECTIVES ULTERIEURES A 2025	38
1. ETUDES	38
2. ACQUISITIONS	38
3. TRAVAUX	38
4. CESSIONS	38
V. DECISIONS A ACTER PAR LE CONCEDANT	40
1. FINANCIER	40
2. CONTRACTUEL	40
2.1 <i>Avenant au traité de concession</i>	40
2.2 <i>Avenant à la convention financière</i>	40
3. OPERATIONNEL	40



LISTE DES ANNEXES

A. BILAN FINANCIER ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2024

B. PLAN DE COMMERCIALISATION AU 31 DECEMBRE 2024

C. TABLEAU RECAPITULATIF DES ACQUISITIONS AU 31 DECEMBRE 2024

D. TABLEAU RECAPITULATIF DES CESSIONS AU 31 DECEMBRE 2024



I. Présentation générale administrative

1. LES DISPOSITIFS CONTRACTUELS

1.1 LA CONVENTION DE CONCESSION

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2011, le Conseil Municipal a approuvé le traité de concession pour la réalisation de la ZAC du Quartier du SANSONNET entre la Ville de METZ et la SAREMM. Cette concession, signée le 20 décembre 2012, est prévue pour une durée de 8 ans à compter du 9 janvier 2013 soit un terme au 9 janvier 2021.

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

- Les avenants n°1 du 31 octobre 2014, n°2 du 19 novembre 2015 et n°3 du 19 janvier 2018 ont défini le montant des participations financières de la Ville de Metz ;
- L'avenant n°4 du 12 octobre 2018 a acté une prolongation de la concession jusqu'au 9 janvier 2023 ;
- L'avenant n°5 du 20 décembre 2019 a actualisé la rémunération de la SAREMM en fonction des données du dernier bilan approuvé ;
- L'avenant n°6 du 21 octobre 2021 a acté une prolongation de la concession et de la rémunération de la SAREMM jusqu'au 31 décembre 2026 ;
- L'avenant n°7 du 11 mars 2025 a acté une prolongation de la concession et de la rémunération de la SAREMM jusqu'au 31 décembre 2029.



Le CRAC de la ZAC, arrêté au 31 décembre 2023, a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 19 décembre 2024.

A l'origine, les prix unitaires étaient établis de la façon suivante :

- Logements intermédiaires et collectifs : 200 € HT par m² de SDP
- *Logements locatifs aidés* : 165 € HT par m² de SDP
- *Logements individuels* : 200 € HT par m² de terrain

En 2015, les prix ont intégré une hausse correspondant au passage de la SHON à la SDP (les acquéreurs achètent environ 10 % de moins de SDP que de SHON pour le même projet) de la façon suivante :

- Logements intermédiaires et collectifs : 220 € HT par m² de SDP
- *Logements locatifs aidés* : 182 € HT par m² de SDP
- *Logements individuels* : 220 € HT par m² de terrain

En 2020, les prix ont été révisés de la façon suivante pour répondre à l'évolution du projet et être en adéquation avec le marché local :

- Logements intermédiaires et collectifs : 270 € HT par m² de SDP
- *Logements locatifs aidés* : 182 € HT par m² de SDP
- *Logements individuels* : 270 € HT par m² de terrain

En 2021, les prix validés en CoPil du 25 mars 2021, ont été révisés de la façon suivante pour répondre à l'objectif programmatique de plus de 70% de logements destinés aux propriétaires-occupants répartis pour moitié en abordable et pour autre moitié en accession libre, le tout en adéquation avec le marché local :

- Locatif Social : 200 € HT par m² de SDP
- Accession Sociale (PSLA) : 235 € HT par m² de SDP
- Accession Abordable Individuel : 150 € HT par m² de terrain
- Accession Abordable Collectif : 235 € HT par m² de SDP
- Accession Libre (Propriétaire) en Collectif : 290 € HT par m² de SDP
- Accession Libre (Investisseur) en Collectif : 400 € HT par m² de SDP

En 2023, le CoPil du 2 mars 2023 n'a pas acté de modification des prix de cession.

Selon l'arbitrage de la collectivité concédante du 28 mai 2025, les prix de cession actualisés sont les suivants :

- Accession Abordable Collectif : 235 € HT par m² de SDP
- Accession Libre (Propriétaire) Collectif : 330 € HT par m² de SDP
- Accession Libre Individuel : 240 € HT par m² de SDP

Le terme de la concession d'aménagement est aujourd'hui fixé au 31 décembre 2029.



1.2 LA CONVENTION FINANCIERE

Avance de trésorerie

Une convention financière a été signée avec le concédant le 12 février 2014, ayant comme objet de définir le montant des avances de trésorerie du concédant au profit de l'opération, à hauteur de 700 000 € et les modalités de remboursement de celle-ci.

Le 18 janvier 2024, le remboursement de l'intégralité des 700 000€ a été versé au concédant.

Avances remboursables

Un acte d'apport entre la Ville de METZ et la SAREMM a été régularisé le 3 novembre 2015. Le montant de cet acte d'apport est de **2 707 296 €** et son remboursement a été transféré en avance de trésorerie en vertu de la convention financière du 24 septembre 2015. Celle-ci précise l'échéancier suivant :

- 1 000 000 € en décembre 2018
- 1 000 000 € en décembre 2019
- 707 296 € en décembre 2020

En 2024, il n'y a plus de remboursement à opérer.

2. DOCUMENTS D'URBANISME ET PROCEDURE ENVIRONNEMENTALE

Le 3 juin 2024, le conseil métropolitain de l'EUROMETROPOLE de METZ a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

L'ordonnance du tribunal administratif de Strasbourg du 8 novembre 2024 a suspendu partiellement le PLUi, et notamment les zones AU1 et AU2, ainsi que les OAP.



Ancien zonage suivant PLU : 1 AUN



Zonage suivant PLUi en vigueur : UCb1

Le programme n'est pas concerné par ces suspensions, le PLUi s'applique donc intégralement dans le périmètre de la ZAC. Ce dernier n'a pas d'impact sur la programmation de la ZAC et sur la commercialisation des prochains lots (hauteur des bâtis, places de stationnement, coefficient d'emprise au sol etc.).

3. DATE D'APPROBATION DU DERNIER CRAC

Les dispositions contractuelles prévoient que la SAREMM établisse un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération concédée. Ce document doit contenir les informations suivantes relatives à l'exercice écoulé et aux perspectives :

- Bilan financier prévisionnel actualisé et plan de trésorerie
- Une note de conjoncture
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières

Le dernier CRAC approuvé le 19 décembre 2024 par le Conseil Communautaire fait état des réalisations au 31 décembre 2023 et fixe le bilan prévisionnel global à 13 203 905 € HT en dépenses, et 13 519 373 € HT en recettes. Il présente ainsi un excédent prévisionnel estimé à 315 469 € HT.



II. État d'avancement de l'opération – Réalisation au 31 décembre 2024

1. DONNEES GENERALES

Le tableau ci-après synthétise l'état d'avancement de la programmation sur le quartier au 31 décembre 2024 au regard des dossiers de création/réalisation initiaux de la ZAC :

	m² de SDP programmée	m² de SDP vendue au 31/12/2024	% de réalisation correspondant
EHPAD/Résidences gérées	4 500	7 408	100
Bureaux/Activité/Commerce	0	0	0
Logements	45 000	18 906	42,0

Le tableau ci-après synthétise l'état d'avancement de la programmation sur le quartier au 31 décembre 2024 selon les phases opérationnelles définies au travers du plan Masse de la phase 2 et du plan relatif à l'état d'avancement de la commercialisation arrêté au 31 décembre 2024 joint en annexe :

	SDP – Phase 1 Déjà réalisée	SDP – Phase 2 A réaliser	SDP – Opération Globalité
EHPAD/Résidences gérées	7 408	0	7 408
Logements	14 104	28 381	42 485
Total	21 512	28 381	49 893

A noter :

- La programmation du dossier de réalisation prévoit 390 logements de taille et de typologies différents dont 20% de logements locatifs sociaux. Les 80% réservés pour l'accession sont répartis en 30% pour du logements individuels et 70% pour du logements collectifs ou intermédiaires.
- Au 31 décembre 2024, 6 399 m² SDP à destination du logement locatifs aidés, soit 14% de réalisés sur les 20% programmés, ont été cédées, 7 705 m² SDP à destination du logement en accession, soit 17% de réalisés sur les 80% programmés, ont été cédées et 7 408 m² SDP ont été fléchées à destination de l'EHPAD/résidence gérée sont en cours de réalisation (Le projet AMAPA faisant l'objet d'un contentieux).

Lors du comité de pilotage du 25 mars 2021, il a été convenu que le quartier intègre, au terme de sa réalisation, environ 17% de logements locatifs sociaux, 70% de logements à destination des propriétaires occupants (répartis pour moitié en accession abordable et pour autre moitié en accession libre) et 13% de logements à destination des investisseurs.

Un plan de commercialisation indiquant la localisation des lots mentionnés figure en annexe à la présente note de conjoncture.

1.1 PROGRAMME DE L'OPERATION

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Quartier du SANSONNET d'une superficie de 12.20 ha est située dans le quartier de METZ Devant-Les-Ponts.

La ZAC a été créée par délibération en Conseil Municipal le 26 janvier 2006.

Le dossier de réalisation a été approuvé par décision du Conseil Municipal le 16 décembre 2010 et prévoit la création de 49 500 m² SHON maximum (aujourd'hui remplacée par la Surface de Plancher - SDP) dont :

- 45 000 m² SHON** maximum de logements répartis entre des logements sociaux, des logements locatifs libres et en accession à la propriété ;
- 4 500 m² SHON pour un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Il prévoit en outre un certain nombre d'équipements publics à savoir :

- D'un réseau de nouvelles voies de desserte permettant d'irriguer l'ensemble de l'opération ;
- Des réseaux permettant la viabilisation de l'opération ;
- D'un parc paysager et de jardins familiaux.



Label et Certification :

- Obtention du label national « EcoQuartier »

Conformément aux orientations de l'Agenda 21 adopté le 27 octobre 2011 et de son Plan climat, la ville de METZ contribue, au travers de ses projets urbains structurants ou de rénovation, à offrir un nouveau cadre de vie de qualité, plus respectueux de l'environnement et plus solidaire.

Le ministère du Logement et de l'Habitat durable entend encourager les territoires dans leurs engagements pour la ville durable. En ce sens, le label national "EcoQuartier" qui a été officiellement lancé le 14 décembre 2012 souligne cette volonté de distinguer particulièrement les projets urbains prenant en compte l'aménagement durable et global.

- Les caractéristiques ayant permis au Sansonnet d'être labellisé

La réalisation de la ZAC du SANSONNET (à METZ-Devant-Les-Ponts) par ses objectifs et ses caractéristiques propres, a permis de bénéficier au travers de ce label d'une reconnaissance de la démarche développée.

Les points forts du quartier sont :

- Une conception durable et participative ;
- Un quartier jardin, omniprésence du végétal ;
- Une sobriété énergétique et une gestion durable des eaux pluviales ;
- Une promotion des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Les étapes de la labellisation sont :

- Etape 1 : L'EcoQuartier en projet
- Etape 2 : L'EcoQuartier en chantier
- Etape 3 : L'EcoQuartier livré
- Etape 4 : L'Ecoquartier confirmé



La triple expertise de juillet 2017 a permis d'obtenir le label EcoQuartier-Etape 2. Lorsque le quartier sera achevé, la démarche sera poursuivie pour obtenir le label Eco-Quartier-Etape 3.

En 2023, un nouveau parcours est initié et comprenant 3 nouvelles étapes :

- étape 1 : EcoProjet - engagement dans la démarche ;
- étape 2 : EcoQuartier Livré ;
- étape 3 : EcoQuartier Vécu.



- Certification Cerqual « NF Habitat HQE »

La Ville de METZ a signé le 28 janvier 2019 une convention de partenariat avec Cerqual qui contraint l'ensemble des porteurs de projet de logements à atteindre la certification Cerqual NF Habitat HQE au niveau très performant (6 étoiles) ou excellent (7 à 9 étoiles). Les exigences de cette convention sont retranscrites par la SAREMM dans les promesses de vente de chaque projet.



- Reconnaissance nationale par obtention du Trophée d'OR au SIATI édition 2021

L'EcoQuartier du Sansonnet qui concourait dans la catégorie « Projet Urbain le plus Innovant » a été distingué à Paris à l'occasion du Sommet Immobilier, Aménagement des Territoires et Innovation pour plusieurs raisons :

- En premier, le respect de l'histoire maraîchère du lieu, qui a été l'un des axes forts de la programmation et se traduit notamment par l'aménagement soigné de jardins familiaux.
- Plus généralement, les infrastructures permettant le verdissement, la durabilité du projet et le respect des impératifs de la transition climatique ont été l'objet d'une attention particulière.

- La création de la mare mise en lumière dans « Les cahiers du tourisme et du fleurissement » de Mars-Avril 2023

Alors que le Fonds vert encourage et accompagne à la renaturation des villes et villages, à la stratégie biodiversité 2030... nombre d'actions sont déjà engagées dans les communes, dont celle de Metz au sein de l'EcoQuartier du Sansonnet, pour anticiper et répondre à ces enjeux. Dans la logique de la trame bleue et de la protection des zones humides, la restauration ou la création de mares participent à cet enjeu de biodiversité. C'est ainsi que la mare du parc du Sansonnet a été mise en lumière notamment pour le partage d'expériences à l'échelle nationale.

1.2 ETAT D'AVANCEMENT DE L'AMENAGEMENT

La majorité des aménagements de la ZAC du SANSONNET a été réalisée.

La phase 1 a été initiée à partir de 2015 jusqu'en 2019 avec la finalisation des parachèvements des zones 1 et 1b.

La viabilisation de la phase 2 est intervenue entre 2021 et 2022, et est à ce jour achevée dans sa quasi-totalité, seul le parachèvement de la zone 2 reste à effectuer.



2. ASPECTS OPERATIONNELS

2.1 ETUDES

Aucune étude n'est intervenue en 2024 dans le cadre de la concession d'aménagement.

2.2 ACQUISITIONS

Aucune acquisition n'est intervenue en 2024 dans le cadre de la concession d'aménagement.

2.3 TRAVAUX

- En 2024 :
 - réalisation de l'alimentation électrique définitive des lots L et P, depuis la rue de la Folie ;
 - aménagement du parc au droit de la parcelle G1, à proximité de l'école des 4 bornes.
- En 2023 :
 - mise en œuvre de l'alimentation électrique définitive des lots P et L ;
 - réalisation de travaux de voirie provisoire la phase 2 (rue Audin et Thriot) ;
 - parachèvement d'espaces verts à proximité de l'école maternelle ;
 - réalisation de la dernière tranche des jardins familiaux.
- De 2020 à 2022, les travaux de viabilisation de la phase 2 de la ZAC sont réalisés.
- De 2013 à 2019, les travaux de viabilisation et de parachèvement de la phase 1 de la ZAC sont réalisés.
Commercialisation

2.3.1 PROGRAMMES IMMOBILIERS - FONCIER CEDES :

Ilot L : Programme LE BOREAL d'HABITER PROMOTION

Ce projet représentant un total de 4 781 m² de SDP comporte :

- 3 bâtiments distincts
- 72 (35+37) logements collectifs répartis entre les bâtiments



Détail du prix de cession :

			Lot L	SDP (m²)
Prix Unitaire € HT / m² SDP	Collectif	Abordable	235	0
		Propriétaire	290	3143
		Investisseur	400	1639
Prix Total € HT			1 567 070,00	

Avancement du projet au 31 décembre 2024 :

- Signature de l'acte de vente notarié intervenue le 9 mars 2023 ;
- Un acte modificatif est en cours de rédaction pour permettre la vente en bloc d'une partie du programme. La régularisation interviendra en 2025.
- Démarrage des travaux du bâtiment A au 1^{er} trimestre 2024 ;
- Achèvement prévisionnel des travaux au 2^{ème} trimestre 2026 pour le bâtiment A, 2^{ème} trimestre 2027 pour les bâtiments B et C.



Ilot I + J + K :

Le projet du lot I représentant un total de 2 612 m² de SDP comporte :

- 2 bâtiments distincts ;
- 34 logements collectifs répartis entre les bâtiments.



Détail du prix de cession :

			Lot I	SDP (m²)
Prix Unitaire € HT / m² SDP	Collectif	Abordable	235	444
		Propriétaire	290	1384
		Investisseur	400	784
  Prix Total € HT			843 730,00	

Avancement du projet au 31 décembre 2024 :

- Régularisation de l'acte de vente notarié intervenue le 30 novembre 2023 ;
- L'opérateur a manifesté par courrier du 17 décembre 2024, son souhait de vendre 100% de l'opération en bloc au profit de VIVEST.

Le projet du lot J représentant un total de 2 293 m² de SDP comporte :

- 2 bâtiments distincts ;
- 30 logements collectifs répartis entre les bâtiments.



Détail du prix de cession :

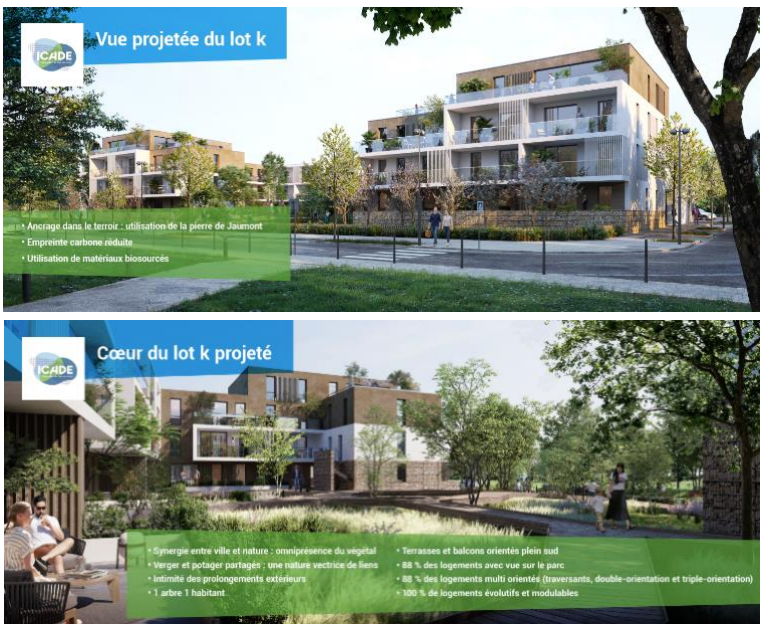
			Lot J	SDP (m²)
Prix Unitaire € HT / m² SDP	Collectif	Abordable	235	389
		Propriétaire	290	1215
		Investisseur	400	689
Prix Total € HT			719 365,00	

Avancement du projet au 31 décembre 2024 :

- Régularisation de l'acte de vente notarié intervenue le 26 juillet 2023 ;
- Vente en bloc à VIVEST (LLI) ;
- Démarrage des travaux au 2^{ème} trimestre 2024 (livraison prévue au 2^{ème} trimestre 2026).

Le projet du lot K représentant un total de 4 398 m² de SDP comporte :

- 2 bâtiments distincts ;
- 56 logements collectifs répartis entre les bâtiments.



Détail du prix de cession :

			Lot K	SDP (m²)
Prix Unitaire € HT / m² SDP	Collectif	Abordable	235	748
		Propriétaire	290	2331
		Investisseur	400	1319
Prix Total € HT			1 379 370,00	



Avancement du projet au 31 décembre 2024 :

- Régularisation de l'acte de vente notarié intervenue le 5 juillet 2023 ;
- Démarrage des travaux au 3^{ème} trimestre 2024 (livraison prévue au 2^{ème} trimestre 2026).

2.3.2 PROGRAMME IMMOBILIER – SOUS PROMESSE :

Ilot P : Programme de BLUE

Il représente un total de 2 446 m² de SDP et comporte :

- 2 bâtiments distincts ;
- 29 logements collectifs répartis entre les bâtiments.



Détail du prix de cession :

			Lot P	SDP (m²)
Prix Unitaire € HT / m² SDP	Collectif	Abordable	235	416
		Propriétaire	290	1296
		Investisseur	400	734
Prix Total € HT			767 200,00	

Avancement du projet au 31 décembre 2024 :

- BLUE a répondu à l'appel à promoteur lancé par la SAREMM.
La commission d'appel d'offre a statué le 2 mars 2023 et a attribué le lot P à BLUE sur la base de l'offre définitive transmise le 20 janvier 2023 ;
- La promesse unilatérale de vente a été signée le 7 décembre 2023 ;
- Un premier PC a été déposé début 2024, mais a été refusé tacitement. Le refus est intervenu en juin 2024 ;
- Un nouveau PC a été déposé le 8 juillet 2024, des pièces complémentaires ont été déposées le 28 octobre 2024 ;
- L'opérateur nous a signifié sa volonté de recourir à une vente en bloc (LLI) pour une partie du programme, sans avoir pu aboutir pour l'instant avec un bailleur social ;
- La réitération de l'acte doit intervenir début 2025. Ce dernier comprendra une clause permettant une future vente en bloc, sous réserve de l'accord de la collectivité concédante.



2.3.3 PROGRAMME IMMOBILIER EN NEGOCIATION :

Ilot D1/D2 : Programme de KAUFMAN & BROAD

Préambule :

La procédure d'appel à promoteurs engagée en 2023 s'est finalisée avec une attribution du lot D1 et D2 à **DELTA PROMOTION** le 8 septembre 2023.

Compte tenu des difficultés de DELTA PROMOTION à mettre le projet en œuvre conformément aux conditions de l'appel à promoteurs et après de multiples ateliers, il a été décidé de ne pas régulariser d'avant-contrat de vente. Sur la base du procès-verbal de la commission préalable à l'agrément, la collectivité concédante a confirmé à la SAREMM le **14 octobre 2024** son choix de désigner le candidat classé en seconde position, **KAUFMAN & BROAD**, nouveau lauréat de l'appel à promoteurs.

Le programme :

Il représente un total de 3 930 m² de SDP et comporte :

- 2 bâtiments collectifs distincts
- 2 maisons individuelles



Détail du prix de cession :

			Lot D1/D2	SDP (m ²)
Prix Unitaire € HT / m ² SDP	Collectif	Abordable	235	630
		Propriétaire	290	1920
		Investisseur	400	1092
	Individuel	Abordable	150	395
Prix Total € HT			1 201 865,00	

Avancement du projet au 31 décembre 2024 :

- Des échanges sont en cours avec l'opérateur depuis fin octobre, en vue de contractualiser la réservation au cours du premier semestre 2025.



Ilot F / G2 : Programme de LE NID

La procédure d'appel à promoteurs engagée en octobre 2024 s'est finalisée avec une attribution du lot F et G2 à **LE NID** le 8 janvier 2025.

Il représente un total de 1 267 m² de SDP et comporte :

- 14 maisons individuelles



Détail du prix de cession :

			Lot F/G2	ST (m ²)
Prix Unitaire € HT / m ² SDP	Individuel	Abordable	150	2471
Prix Total € HT			370 650,00	

Avancement du projet au 31 décembre 2024 :

- Des échanges sont en cours avec l'opérateur en vue de contractualiser la réservation au cours du premier semestre 2024. Un premier atelier est prévu au début de l'année 2025.
- Un premier atelier est prévu en début d'année 2025, permettant à l'opérateur de présenter son projet et d'échanger sur les évolutions souhaitées par la collectivité (demande que le projet s'intègre davantage avec l'esprit de maraichage de la ZAC du SANSONNET).

2.4 GESTION LOCATIVE DU PATRIMONIALE

Aucun bail n'a encore été conclu sur cette opération

2.5 RETROCESSIONS

Aucune rétrocession n'a encore été réalisée sur cette opération

La rétrocession est le processus, par lequel un ouvrage ou un équipement public prévu au programme des équipements publics ou par la concession d'aménagement réalisé par l'aménageur, est remis puis le terrain d'assiette est transféré à l'autorité concédante, ou le cas échéant à son destinataire. Ce dernier en devient alors le propriétaire et le gestionnaire.

Selon la concession d'aménagement de la ZAC du Quartier de la ZAC du SANSONNET en date du 20 décembre 2012, l'aménageur prépare par procès-verbal la remise de l'ouvrage ou de l'équipement dès son achèvement ou sa réception, qui est ensuite signé par l'autorité concédante ou son destinataire. Le signataire ne peut pas refuser la remise si l'ouvrage

ou l'équipement est propre à sa destination. L'ouvrage est propre à sa destination par son achèvement, son ouverture au public ou sa mise en exploitation.

Dès lors, la remise de l'ouvrage ou de l'équipement est accomplie de fait lors de son ouverture au public ou sa mise en exploitation lorsque le destinataire en refuse la remise., conformément aux dispositions suivantes :

« ARTICLE 13 – REMISE DES OUVRAGES

13.1 Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein de plein droit dès leur achèvement.

Au fur et à mesure de l'achèvement des équipements, le Concessionnaire doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront cette remise ou réception d'ouvrage par établissement de procès-verbaux de remise.

La Collectivité concédante ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter le Concessionnaire à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité concédante de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

[...]

13.4 L'achèvement est réputé réalisé, au sens du présent article, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation. »

Une fois la remise accomplie, qu'elle intervienne par procès-verbal ou de fait, le destinataire de l'ouvrage ou de l'équipement assume l'entière responsabilité de celui-ci et de sa gestion. La SAREMM n'en assure plus l'entretien ni la garde.

Puis, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains et voies d'assiette, est signé entre la SAREMM et le propriétaire de l'ouvrage ou de l'équipement.

Dès lors, l'ouvrage ou l'équipement sort définitivement de l'opération et du patrimoine de la SAREMM et la rétrocession est réputé accomplie et complète. »

Avancée du processus de rétrocession au sein de la ZAC

- Le Parc du Sansonnet a été cédé à la ville de Metz par la signature d'un acte de vente le 24 février 2015 ;
- Les ouvrages remis par procès-verbal ou ouverts au public ou mis en exploitation dont le terrain d'assiette n'est pas transféré sont représentés en jaune sur le plan de repérage ci-dessous.





2.6 CONTENTIEUX

2.6.1 PROGRAMME IMMOBILIER DONT LA REALISATION N'EST PAS CONFORME AUX OBLIGATIONS DU CCCT :

Ilot H : Programme d'EHPAD et de résidence gérée d'AMAPA

(PC obtenu au 12 août 2016, signature de l'acte au 12 janvier 2017, PCM obtenu au 13 mars 2017, 1^{ère} prorogation PC au 09 août 2019, 2^{ème} prorogation PC au 20 juillet 2020, résolution de la vente engagée au 27 juillet 2021)

Ce projet comporte :

- Une résidence pour sénior (701 m² de SDP) proposant 16 logements
- Un EHPAD (6 558 m² de SDP) proposant 94 lits et offrant aux résidents un spa, une piscine et un jacuzzi
- Un espace de restauration et des loisirs accessible à tous les usagers dans un objectif de mutualisation et de mixité



Avancement du projet au 31 décembre 2024 :

- Les travaux qui avaient à peine démarré à l'automne 2021 (Constat d'huissier du 03 décembre 2021) n'ont pas repris ;
- Ce projet, qui n'est plus en conformité avec les obligations du CCCT ainsi qu'aux engagements, pris à la signature de l'acte, de livraison du programme en 24 mois à compter de la 1^{ère} délivrance du permis de construire, fait l'objet d'une procédure judiciaire au titre de l'engagement par SAREMM d'une résolution de la vente ;
- Sur un plan comptable : le bilan prévoit le rachat du foncier et par suite le remboursement de la subvention versée par la ville de Metz pour la construction de ce projet lorsque la procédure judiciaire en cours sera soldée.

Par avenant n°3 du 19 janvier 2018 à la convention de concession d'aménagement du 20 décembre 2012 et en application de l'article 16 « Financement des opérations » de la convention de concession, la ville de METZ a versé, au profit de la SAREMM, une subvention d'abaissement de prix du terrain d'assiette de l'EHPAD réalisé par l'AMAPA, pour un montant de 590.000 € HT, soit 708.000,00 € TTC. Ce versement est intervenu en date du 31 janvier 2018.

A l'issue de la procédure de résolution de vente actuellement, en cours, la SAREMM versera le montant de la subvention d'abaissement de prix ci-avant rappelé, à la ville de METZ.

Synthèse récapitulative du contentieux en cours :

Les nouveaux éléments intervenus en 2024 sont indiqués en bleu.

- **Préambule**

Par acte authentique du 12 janvier 2017, la SAREMM a cédé à l'AMAPA un terrain à bâtir (identifié sous le lot H) d'une contenance de 9 024 m², pour un montant de 1 512 000 € TTC. Par cet acte, l'AMAPA s'est engagé à réaliser les travaux dans un délai de 24 mois à compter de l'obtention des autorisations d'urbanisme, tel que prévu par les dispositions du CCCT.

- **La résolution amiable de la vente**

Devant l'inaction de l'AMAPA, plusieurs courriers lui ont été envoyés par SAREMM (2 novembre 2017, 16 janvier 2018). Également, une mise en demeure par lettre recommandée a été envoyée en date du 23 juillet 2019, à laquelle l'AMAPA a répondu en indiquant que les travaux devraient débuter pour la fin 2019, l'EPHAD devrait ouvrir pour l'automne 2021.

Une nouvelle mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception a été adressée par la SAREMM à l'AMAPA en date du 22 avril 2021, et ce, afin que l'AMAPA transmette une attestation de non-contestation de la conformité des travaux.

Par courrier du 27 juillet 2021, notifié par huissier le 3 août 2021, SAREMM a notifié la résolution de la vente conformément à l'article 6.2 du CCCT de la ZAC du Sansonnet et a proposé un montant de restitution à hauteur de 519 332.30 € à l'AMAPA.

Malgré la procédure de résolution engagée, l'AMAPA a démarré, quelques travaux, ce qui a été constaté par huissier les 3 et 8 novembre 2021.

- **Le jugement du 23 mars 2022**

Dans ces conditions, la SAREMM a saisi son conseil afin d'obtenir rapidement une décision judiciaire, constatant la résolution de la vente, raison pour laquelle une assignation à jour fixe a été mise en œuvre, selon la procédure ci-après :

- 25 novembre 2021 : requête de la SAREMM devant le Tribunal Judiciaire (TJ), en vue d'obtenir l'autorisation du TJ de recourir à l'assignation à jour fixe ;
- 25 novembre 2021 : autorisation d'assignation délivrée par le TJ.

Le 7 décembre 2021, l'avocat de la SAREMM assignait l'AMAPA à comparaître à l'audience du 2 février 2022.

Le 23 décembre 2021, l'avocat de la SAREMM adressait une sommation interpellative à l'encontre de l'AMAPA et le 3 janvier 2022 à la société MULTIBAT (Gros œuvre), compte tenu de la poursuite des travaux sur le site.

La SAREMM a assigné devant le Tribunal Judiciaire de METZ l'AMAPA et ce, afin de faire constater la résolution de la vente. En ce sens, le Tribunal Judiciaire de METZ a rendu un jugement en date du 23 mars 2022, par lequel elle constate la résolution de la vente conclue le 12 janvier 2017 entre la SAREMM et l'AMAPA et ordonne la restitution du terrain par l'AMAPA et enjoint aux parties de fixer l'indemnité de résolution. Le Tribunal a également rappelé que l'exécution provisoire est de droit.

L'AMAPA a interjeté appel en date du 06 mai 2022.

En parallèle, l'AMAPA a assigné la SAREMM, en référé-sursis.



- **L'ordonnance en référé-sursis du 16 juin 2022**

Par ordonnance en référé du 16 juin 2022, la chambre des référés de la Cour d'Appel de METZ a déclaré irrecevable la demande de sursis à exécution provisoire du jugement rendu par le Tribunal Judiciaire en date du 23 mars 2022. Cette ordonnance est insusceptible de recours : en conséquence, le chantier ne peut reprendre pendant la durée de la procédure d'appel.

- **L'appel interjeté par l'AMAPA**

En date du 4 août 2022, l'AMAPA a fait parvenir ses conclusions à la SAREMM. L'AMAPA demande de débouter la SAREMM de sa constatation de l'acquisition de la clause résolutoire insérée dans le cadre du contrat de vente conclu le 12 janvier 2017 entre la SAREMM et l'AMAPA. Également, l'AMAPA demande que soit diligentée une expertise judiciaire visant à évaluer l'indemnisation à verser par la SAREMM à l'AMAPA du fait des différents préjudices subis en raison de la résolution du contrat de vente.

La SAREMM a répondu à ses conclusions, par le dépôt simultané d'une requête en radiation devant le Conseiller de la Mise en Etat, mais également par le dépôt de ses conclusions devant la Cour d'Appel de METZ, les deux actions étant concomitantes et connexes.

- **Les conclusions incidentes de l'AMAPA devant le Conseiller de la mise en état**

Parallèlement à l'appel interjeté par l'AMAPA, cette dernière a formulé des conclusions incidentes devant le Conseiller de la mise en Etat le 29 juillet 2022 visant à forcer la SAREMM à verser une provision au moins égale à 466 474,19 €, à valoir sur l'indemnité due au titre de la résolution du contrat de vente du terrain, afin qu'elle puisse faire face aux demandes judiciaires de la Société MULTIBAT, pendant la suspension de son prêt (suspension du prêt intervenue du fait du jugement du 23 mars 2022). Également, l'AMAPA demande à ce que la SAREMM lui fournisse une garantie bancaire à hauteur de 35 000 000 euros à titre de mesure provisoire et conservatoire, et ce, pour garantir son indemnisation et ce, sous astreinte de 500 euros par jours de retard, dans un délai d'un mois à compter du prononcé de la décision.

En réponse, la SAREMM a déposé une requête en radiation visant à indiquer la requête de l'AMAPA ne pourra figurer à nouveau au rôle qu'après justification de l'exécution du jugement du 23 mars 2022 (une fois que l'expertise sera intervenue en somme). Cette requête a fait l'objet d'un renvoi au 9 mars 2023, puis d'un renvoi au 11 mai 2023 et enfin d'un renvoi au 09 novembre 2023, puis du fait de l'indisponibilité du conseil de l'AMAPA a été renvoyée au 11 janvier 2024.

Par suite, l'AMAPA a déposé de nouvelles conclusions, impliquant ainsi que l'audience du 11 janvier 2024 ne puisse se tenir, les débats ont ainsi été renvoyés à la date du 11 avril 2024.

A la demande de l'AMAPA, les débats ont été renvoyés à l'audience sur incident du 12 septembre prochain.

L'audience a été renvoyée au 19 septembre puis à l'audience de conférence du 07 novembre 2024.

- **La désignation d'un expert pour l'AMAPA**

Le Cahier des Charges de Cession de Terrains précise en son article 6.2 que « [...] L'expert de l'aménageur pouvant être la Direction Générale des Finances Publiques, France Domaines, celui du constructeur pouvant, s'il ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de l'aménageur ».

En ce sens, la SAREMM a sollicité la Direction de l'Immobilier de l'Etat (Anciennement France Domaines), afin qu'elle intervienne à titre d'expert.



Un refus a été opposé à la SAREMM, motivé par le décret n°2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques et l'arrêté du 5 décembre 2016. En effet, ces textes ont redéfini le périmètre d'intervention de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Dès lors, la Direction de l'Immobilier de l'Etat intervient uniquement pour les opérations d'acquisition, de cessions et de prises à bail (dans la limite de certains seuils).

Ainsi, la SAREMM a saisi le Président du Tribunal Judiciaire de METZ aux fins de désignation d'un expert pour le compte de la SAREMM, ainsi que pour les intérêts de l'AMAPA, dans la mesure où cette dernière n'a jamais procédé à la désignation d'un expert par ses propres moyens.

A cette saisine, le Tribunal Judiciaire a répondu par ordonnances des 21 et 22 novembre 2022, et ce, de manière différenciée pour les deux parties.

Par ordonnance du 21 novembre 2022, Monsieur MAYER a été désigné par le Président du Tribunal judiciaire comme expert pour le compte de l'AMAPA, tandis que par ordonnance du 22 novembre 2022, le Président du Tribunal judiciaire a refusé de désigner un expert pour le compte de la SAREMM.

Ce refus se justifie par le fait que rien n'imposait à la SAREMM de désigner judiciairement son expert.

La SAREMM a ainsi sollicité un expert, Monsieur BUCHER, hors de tout cadre judiciaire.

L'AMAPA a fait délivrer par acte d'huissier à la SAREMM le 29 décembre 2022, une assignation en référé aux fins de rétractation d'une ordonnance. Cette assignation vise à demander l'annulation de l'ordonnance du 21 novembre 2022 par laquelle le juge a désigné d'office un expert pour le compte de l'AMAPA.

L'audience s'est tenue le 28 février et le dossier a été mis en délibéré au 4 avril 2023, lequel délibéré a fait l'objet d'un report au 18 avril 2023.

Par ordonnance de référé du 18 avril 2023, le Président du Tribunal judiciaire a débouté l'AMAPA de sa demande de rétractation de l'ordonnance sur requête du 21 novembre 2022. Ainsi, le Tribunal a estimé que la SAREMM a demandé de bonne foi la désignation judiciaire d'un expert pour le compte de l'AMAPA et l'expert désigné judiciairement par l'ordonnance du 21 novembre 2022 est donc maintenu.

L'AMAPA a décidé d'interjeter appel de l'ordonnance de référé du 18 avril 2023.

Parallèlement, Monsieur Claude BUCHER, expert de la SAREMM, en accord avec la SAREMM et ses conseils, ont pris l'initiative de rencontrer Monsieur Jean-Martin MAYER, expert de l'AMAPA.

Cette rencontre est intervenue le 05 septembre 2023 à 10h dans les locaux de la maison des avocats de METZ.

Cette rencontre n'a pas été concluante, les parties n'étant pas d'accord sur bon nombre de points :

- Le montant indemnitaire
- La date de référence du calcul des indemnités
- La remise en état du terrain
- La plus-value

Une note d'expertise a été rédigée par Monsieur Claude BUCHER en date du 16 septembre 2023, par lequel il rappelle les éléments de discussions intervenues durant la rencontre du 05 septembre 2023.

Cette note d'expertise sera envoyée à Monsieur Jean-Martin MAYER.

Une note d'expertise n°2 a été rédigée par Monsieur Claude BUCHER en date du 11 octobre 2023, note par laquelle l'expert conclut :

« Les travaux réalisés par l'AMAPA n'apportent aucune plus-value au terrain puisqu'ils portent sur un projet, propriété de l'AMAPA, qui ne sera pas repris.



Après analyse des pièces du dossier et en regard de ces clauses, nous pouvons conclure que les dépenses constitutives des travaux réalisés jusqu'au 27 juillet 2021 par l'entreprise MULTIBAT et s'élevant à un montant cumulé de 238 374.00 € HT ne constitue pas une plus-value et devront être démolis.

Toutes les autres dépenses, voire réclamations estimées, ne sont pas dues. Elles concernent entre autres :

- Frais d'études avant et après le 27 juillet 2021 ;
- Travaux postérieurs au 27 juillet 2021 ;
- Acomptes provisionnels ;
- Indemnités et préjudices de toutes natures.

A l'exception des branchements d'assainissement et d'AEP, peut-être récupérables, réalisés par les concessionnaires pour un montant total de 12 991,81 € TTC, la clôture réalisée pour un montant de 1 300.00 € HT (1 560.00 € TTC), il n'y a aucune plus-value apportée au terrain par les travaux réalisés. bien au contraire, de ce montant indemnitaire, il y a lieu de déduire les travaux de remise en état du terrain en procédant à la démolition des ouvrages réalisés non réutilisables.

Un devis de l'entreprise JEAN LEFEBVRE pour un montant de 142 697,70 € HT est produit par la SAREMM.

L'indemnité résiduelle toutes taxes comprises due s'élève en conséquence au prix d'acquisition du terrain diminué de 10% soit $1\,512\,000 \times 0,90 = 1\,360\,800,00$ + les prestations SAREMM € constitutives de plus-values (branchement + clôture) : $14\,551,81 + 171\,237,24$ € (démolition des ouvrages) = 1 204 114,57 € TTC.

Telles sont les conclusions de notre analyse des pièces de ce dossier. Afin d'avancer, nous restons dans l'attente dans un délai de 4 semaine des observations des parties et plus particulièrement celles de notre confrère co-expert M. MAYER ».

Par ordonnance du 07 novembre 2024, la Cour d'Appel de METZ a ordonné la radiation de l'appel interjeté par l'AMAPA concernant l'ordonnance de référé du 18 avril 2023, « les parties s'étant abstenues d'accomplir les actes de la procédure dans les délais imparties, pour défaut de mise en cause ou intervention des administrateurs judiciaires de l'AMAPA dont le redressement judiciaire a été prononcé le 02 juillet 2024 ».

- **La désignation d'un tiers-expert**

Conformément à ce qui est indiqué précédemment, les parties n'ont pas réussi à se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité de résolution de vente.

Ainsi, tel que le permet l'article 6.2 du CCCT, la SAREMM a sollicité auprès du Président du Tribunal Judiciaire de METZ, la désignation d'un tiers expert.

Par ordonnance du 24 juillet 2024, le Président du Tribunal Judiciaire de METZ a désigné Madame Hélène ABEL en qualité de tiers expert (expert auprès de la Cour d'Appel de VERSAILLES).



3. ASPECTS FINANCIERS

Le tableau ci-dessous présente les postes de dépenses et de recettes réalisées au cours de l'année 2024.

		Bilan 2023	Réalisé au 31/12/2024	
Ligne	Intitulé	Approuvé en € HT	Réalisé année 2024 en € HT	Réalisé total en € HT
	DEPENSES	13 203 905	125 491	11 060 779
A	Etudes	642 711	0	642 711
B	Foncier	2 325 563	0	2 325 563
D	Aménagement et honoraires techniques	8 277 579	59 364	6 693 073
E	Frais divers	597 464	5 433	287 598
F	Frais généraux	1 263 053	55 000	1 015 854
G	Frais financiers	97 535	5 694	95 980
	RECETTES	13 519 373	140 258	11 285 472
H	Cessions	12 463 228	0	8 442 533
I	Produits financiers	117 836	80 746	198 582
J	Remboursement avances	15 873	0	15 093
K	Subventions	474 517	59 512	431 815
L	Participation du concédant	315 469	0	2 066 139
M	Recettes diverses	132 450	0	131 309

Ces différents postes de dépenses et de recettes sont explicités dans les paragraphes suivants.

3.1 LES PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES

Depuis le début de l'opération, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 11 060 779 € HT.

Le montant total des dépenses réalisées en 2024 s'élève à 125 491 € HT. Ce montant est détaillé ci-après.

A. Études

Ce poste concerne les études pré-opérationnelles (étude loi sur l'eau, étude de circulation, etc.), réalisées pour partie par la Ville de Metz et l'EPFL et transmises à SAREMM dans le cadre de l'acte d'apport, les études menées par l'architecte-urbaniste de la ZAC ainsi que la réalisation de diagnostics archéologiques et géotechniques.

En 2024, aucune dépense d'études n'a été constatée.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **642 711 € HT.**



A. B. Foncier

En 2024, aucune dépense foncière n'a été constatée.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **2 325 563 € HT.**

D. Aménagement et honoraires techniques

Ce poste concerne les travaux d'aménagement correspondant à la viabilisation ainsi qu'aux parachèvements des phases 1+1bis+2, et comprend les honoraires techniques de rémunération de la maîtrise d'œuvre.

En 2024, ont été constatées les dépenses d'aménagement et honoraires techniques suivantes pour un montant total de 59 364 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- | | |
|---|-------------|
| • Réseaux électricité (postes transfo.) * | 17 123 € HT |
| • Réseaux électricité (alimentation définitive des lots L et P) | 12 661 € HT |
| • Aléas (création d'un avaloir et enlèvements de déchets sur la ZAC) | 1 487 € HT |
| • Aménagement d'espaces publics (réalisation d'aménagements dans le parc sur le lot G1) | 22 575 € HT |

* Ces dépenses de réseaux d'électricité comprennent la location de deux postes de transformation qui devaient être intégrés à la construction présente sur le lot H. Le report des travaux a obligé l'installation de ces postes provisoires. Une recherche de solution est en cours afin de ne plus avoir à supporter ces locations et permettre l'installation définitive de postes dans les prochaines constructions.

En 2024, ont été engagées les dépenses suivantes d'honoraires techniques pour un total de 5 400 € HT liées :

Mission de MOE concernant l'alimentation électrique des lots L et P	5 400 € HT
---	------------

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **6 693 073 € HT.**

E. Frais divers

Ce poste comporte les dépenses liées aux frais d'appels d'offres, tirages, impôts fonciers, contentieux, publicités... et aux actions de promotion et d'accueil de la ZAC, la publicité, les panneaux de communication sur site.

En 2024, ont été constatées les dépenses diverses suivantes pour un montant total de 5 433 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- | | |
|---|------------|
| - Indemnités pour l'APP des lots D1 et D2 | 2 000 € HT |
| - Taxe foncière | 507 € HT |
| - Frais d'avocats (dossier AMAPA) | 2 926 € HT |

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **287 598 € HT.**



F. Frais généraux

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

Suite aux évolutions du projet, la rémunération de la SAREMM a été ajustée par le biais d'un avenant n°5 au contrat de concession avec une partie fixe annuelle de 55 000 € HT et une partie variable représentant 0.93% du montant des recettes de cessions et de subventions TTC réalisées sur l'année.

En 2024, la SAREMM a perçu une rémunération de 55 000 €, dont :

- 55 000 € HT pour sa part fixe ;
- 0 € HT pour sa part variable.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **1 015 854 €.**

G. Frais financiers

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

En 2024, les frais financiers concernant l'emprunt souscrit auprès de la banque postale ont été honorés pour un montant de 5 694 €.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **95 980 €.**

3.2 LES PRINCIPAUX POSTES DE RECETTES

Depuis le début de l'opération, le montant total des recettes réalisées s'élève à 11 285 472 € HT.

Le montant total des recettes réalisées en 2024 s'élève à 140 258 € HT. Ce montant est détaillé ci-après.

H. Cessions

Ce poste représente les recettes perçues depuis le début de l'opération.

En 2024, aucune cession n'a été constatée.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **8 442 533 € HT.**

Nota : Ce montant comprend un versement de la Ville de Metz de 590 000 € HT.

Suivant la décision du conseil municipale du 24 septembre 2015, la Ville de Metz a contribué à la cession du lot H au bénéfice de l'AMAPA pour la réalisation d'une résidence gérée/séniors (EHPAD).

I. Produits financiers

Ce poste correspond aux produits des placements de la trésorerie de l'opération.

En 2024, la trésorerie positive a permis de générer des produits financiers à hauteur de 80 746 €.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **198 582 €.**

J. Remboursement d'avances

Ce poste correspond au remboursement des frais d'arpentage et de bornage par les promoteurs.

En 2024, aucun remboursement n'a été constaté.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **15 093 € HT.**



K. Subventions

En 2024, ont été perçus les recettes de subventions suivantes pour un montant total de **59 512 € HT** dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Subvention de l'AERM (versement partiel) 59 512 € HT

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **431 815 € HT**.

L. Participation du concédant

Ce poste correspond à la participation, par le concédant, à l'équilibre de l'opération.

La participation totale du Concédant aux équipements publics permettant l'équilibre de l'opération, acté dans l'avenant n°2 de la concession et versée en totalité, est de 2 066 139 €.

L'avenant n°7 du 11 mars 2025 envisage un remboursement de la participation versée intégralement l'autorité concédante à hauteur de 1 750 670 € au cours de l'année 2026 et ce à hauteur des disponibilités de trésorerie.

En conséquence de quoi, le montant de la participation financière d'équilibre de l'autorité concédante serait ramené à 315.469 €.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **2 066 139 € HT**.

Nota : L'équilibre financier de l'opération dépend de la réalisation des cessions prévues en 2026 et 2027, conformément au bilan prévisionnel de l'opération. De plus, un potentiel remboursement au profit de l'AMAPA (estimé en 2027) dans le contexte de la résolution de la vente risque de réduire la trésorerie du bilan. Il est donc prévu en conséquence de recourir à un emprunt au courant de l'année 2026, à hauteur de 1 500 000 €, afin de stabiliser la trésorerie de l'opération, tout en permettant le remboursement à collectivité évoqué plus haut.

M. Recettes diverses

En 2024, aucune recette diverse n'a été constatée.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **131 309 € HT**.

3.3 FINANCEMENT DE L'OPERATION

N. Etat de la TVA

Ce poste fait état des remboursements et crédit de TVA réalisés au cours de l'année fiscale.

O. Avances de trésorerie

Au 31 décembre 2024, toutes les avances de trésorerie sont intégralement remboursées.

P. Emprunts et lignes de trésorerie

Ce poste détaille les lignes de trésorerie et emprunts souscrits par la SAREMM.



La situation des emprunts et lignes de trésoreries au 31 décembre 2024 est la suivante :

Libellé	Année mobilisation	Montant initial	Durée	Taux	Capital remboursé en 2024	Capital restant au 31/12/2024
LA BANQUE POSTALE	2021	5,5 M€	4 ans	0,30%	1 378 088 €	1 036 282 €

3.4 LA TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2024

La trésorerie au 31 décembre 2024 est de 1 620 062 €.

3.5 COMPARAISON ENTRE LE PREVISIONNEL DU CRAC 2023 ET LE REALISE 2024

Le tableau ci-dessous présente le différentiel entre le prévisionnel 2024 du CRAC 2023 et le réalisé réel de l'année 2024.

Ligne	Intitulé	CRAC 2023	CRAC 2024	Evolution
		Prévisionnel année 2024 en € HT	Réalisé année 2024 en € HT	
	DEPENSES	247 984	125 491	- 122 493
A	Etudes	0	0	0
B	Foncier	0	0	0
C	Constructions	0	0	0
D	Aménagement et honoraires techniques	103 327	59 364	- 43 963
E	Frais divers	74 848	5 433	- 69 415
F	Frais généraux	64 115	55 000	- 9 115
G	Frais financiers	5 694	5 694	0
	RECETTES	828 212	140 258	- 687 954
H	Cessions	767 200	0	- 767 200
I	Produits financiers	0	80 746	80 746
J	Remboursement avances	1 500	0	- 1 500
K	Subventions	59 512	59 512	0
L	Participation du concédant	0	0	0
M	Recettes diverses	0	0	0



Dépenses

Le CRAC 2023 prévoyait en 2024 un montant de dépenses de 247 984 € HT.

En 2024, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 125 491 € HT.

L'écart entre les dépenses prévisionnelles et réalisées en 2024 s'explique essentiellement par :

- Ligne D :
 - o Un décalage des honoraires techniques liées au parachèvement de la ZAC (21 558 € HT) ;
 - o Un décalage des travaux de construction des opérateurs et des missions OPCU de la MOE (22 405 € HT) ;
- Ligne E :
 - o Provision pour imprévues et frais divers non consommés (69 415 € HT) ;
- Ligne F :
 - o Rémunération de la SAREMM pour la cession du lot P reporté en 2025 (9 115 €) ;

Recettes

Le CRAC 2023 prévoyait en 2024 un montant de 828 212 € HT.

Le montant des recettes réalisées en 2024 s'élève à 140 258 € HT.

L'écart entre les dépenses prévisionnelles et réalisées en 2024 s'explique essentiellement par :

- Un décalage dans la réitération de l'acte de vente du lot P (d'un montant de 767 200 € HT) car l'opérateur n'a pas obtenu son permis de construire ;
- le décalage des frais de géomètre dans le cadre de cette même cession (1 500 € HT) ;
- l'absence de provision sur les produits financiers (+80 746 €).

3.6 ÉLEMENTS CLES DE L'ÉVOLUTION DU BILAN

Il n'y a pas d'évolution notable du bilan en 2024 ayant entraîné une modification d'éléments financiers (participation ou prix de vente)



III. Perspectives de l'exercice à venir (2025)

1. ASPECTS OPERATIONNELS

1.1 ETUDES

En 2025, il est prévu d'étudier à la demande des riverains de la ZAC, et suite à la validation de principe du concédant, l'ajout d'un trottoir chemin de la Corvée afin de faciliter la circulation des piétons.

1.2 ACQUISITIONS

L'ensemble du foncier étant maîtrisé par la SAREMM, aucune dépense n'est envisagée en 2025.

1.3 TRAVAUX

En 2025, seuls les travaux liés à la réalisation du trottoir chemin de la Corvée sont prévues pour un montant prévisionnel de 50 000 €.

1.4 COMMERCIALISATION

En 2025, la réitération de l'acte de vente du lot P, au profit de BLUE HABITAT est prévue dans le 2^{ème} trimestre, pour un montant de 767 200 € HT.

1.5 RETROCESSIONS

Aucune rétrocession n'est prévue en 2025.



2. ASPECTS FINANCIERS

Le tableau ci-dessous présente les postes de dépenses et de recettes prévisionnelles pour l'année 2025.

		Bilan 2023	Bilan 2024	
Ligne	Intitulé	Approuvé en € HT	Actualisé en € HT	Prévisionnel année 2025. en € HT
DEPENSES		13 203 905	13 495 848	264 432
A	Etudes	642 711	642 711	0
B	Foncier	2 325 563	2 325 563	0
D	Aménagement et honoraires techniques	8 277 579	8 358 567	122 045
E	Frais divers	597 464	599 285	76 873
F	Frais généraux	1 263 053	1 262 555	63 959
G	Frais financiers	97 535	307 166	1 555
RECETTES		13 519 373	13 603 619	811 402
H	Cessions	12 463 228	12 465 648	767 200
I	Produits financiers	117 836	198 582	0
J	Remboursement avances	15 873	18 093	1 500
K	Subventions	474 517	474 517	42 702
L	Participation du concédant	315 469	315 469	0
M	Recettes diverses	132 450	131 309	0

Ces différents postes de dépenses et de recettes prévisionnelles sont explicités dans les paragraphes suivants.

2.1 LES PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES

Le montant prévisionnel des dépenses pour l'année 2025 est estimé à 264 432 € HT.

A. Études

En 2025, aucune dépense d'étude n'est envisagée.

B. Foncier

En 2025, aucune dépense foncière n'est envisagée.



D. Aménagement et honoraires techniques

En 2025, il est prévu d'engager les dépenses d'aménagement et honoraires techniques suivantes pour un montant de 122 045 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Réseaux électricité (postes transfo.)	17 123 € HT
- Entretien d'espaces verts	1 000 € HT
- Réalisation d'un trottoir chemin de la Corvée	50 000 € HT
- Etudes techniques	53 922 € HT

E. Frais divers

En 2025, il est prévu d'engager les dépenses diverses suivantes pour un montant de 76 873 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Dépenses imprévues	55 000 € HT
Dont : consignation pour le tiers expert dans le dossier AMAPA	10 000 € HT
- Autres frais	21 873 € HT

F. Frais généraux

En 2025, il est prévu une rémunération de la SAREMM à hauteur de 63 959 €.

G. Frais financiers

En 2025, il est prévu que le coût des emprunts représente un montant de 1 555 €.

2.2 LES PRINCIPAUX POSTES DE RECETTES

Le montant prévisionnel des recettes pour l'année 2025 est estimé à 811 402 € HT.

H. Cessions

En 2025, il est prévu de percevoir les recettes de cessions suivantes pour un montant total de 767 200 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Lot P	767 200 € HT
---------	--------------

I. Produits financiers

En 2025, aucun produit financier n'est anticipé.

J. Remboursement d'avances

En 2025, il est prévu de percevoir les remboursements suivants pour un montant total de 1 500 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :



- Lot P : Frais de bornage 1 500 € HT

K. Subventions

En 2025, il est prévu de percevoir les recettes de subventions suivantes pour un montant total de 42 702 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- AERM : solde de la subvention de l'agence de l'eau 42 702 €

L. Participation du concédant

En 2025, aucune participation n'est envisagée.

M. Recettes diverses

En 2025, aucune recette diverse n'est envisagée.

2.3 FINANCEMENT DE L'OPERATION

N. Etat de la TVA

Ce poste fait état des remboursements et crédit de TVA réalisés au cours de l'année fiscale.

O. Avances de trésorerie

Au 31 décembre 2025, aucune avance de trésorerie n'est envisagée.

P. Emprunts et lignes de trésorerie

Il n'est pas prévu la contraction d'emprunt ni de ligne de trésorerie

2.4 LA TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2025

La trésorerie prévisionnelle au 31 décembre 2025 est estimée à 745 880 €.



IV. Perspectives ultérieures à 2025

1. ETUDES

Après 2025, il est prévu la mise à jour du dossier PRO / DCE afin de lancer le parachèvement dès la phase 2 de l'opération en fonction de l'état d'avancement de la commercialisation des terrains.

2. ACQUISITIONS

Après 2025, il n'est pas projeté d'acquisition foncière.

3. TRAVAUX

Après 2025, il est projeté la réalisation du parachèvement de la phase 2, en 2027 et 2028.

4. CESSIONS

Après 2025, il est projeté les cessions des lots en cours de négociations, à savoir les lots D1/D2 et F/G2 pour un montant total de 1 572 515 € HT.

			Lot D1/D2	SDP (m ²)
Prix Unitaire € HT / m ² SDP	Collectif	Abordable	235	630
		Propriétaire	290	1920
		Investisseur	400	1092
	Individuel	Abordable	150	395
Prix Total € HT			1 201 865,00	

			Lot F/G2	ST (m ²)
Prix Unitaire € HT / m ² SDP	Individuel	Abordable	150	2471
Prix Total € HT			370 650,00	



Les cessions suivantes du macro lots C et E dépendent de la date de lancement de l'AAP et du contexte économique de l'immobilier – actuellement planifiées courant 2026, pour des cessions prévisionnelles en 2027.



Détail des prix de cession :

			Lot E1 / C1	SDP (m²)
Prix Unitaire € HT / m² SDP	Individuel	Abordable	240,00	3836
Prix Total € HT			902 850,00	

			Lots E2 / C2	SDP (m²)
Prix Unitaire € HT / m² SDP	Collectif	Abordable	235,00	497
		Propriétaire	330,00	2377
Prix Total € HT			901 550,00	



V. Décisions à acter par le concédant

1. FINANCIER

Approbation du bilan de l'opération :

Intitulé	Bilan global actualisé en € HT	Bilan global actualisé en € TTC
Dépenses	13 495 848	15 321 903
Recettes	13 603 619	15 938 778
Dont boni	107 771	107 771

2. CONTRACTUEL

2.1 AVENANT AU TRAITE DE CONCESSION

Le montant des participations prévisionnelles reste inchangé, le remboursement de la participation à hauteur de 1 750 670 € interviendra en 2026.

Un avenant n°8 au traité de concession est soumis à l'approbation de la collectivité. Il modifie la date de transmission du Compte Rendu d'Activité à la Collectivité, qui devra être remis avant le 15 juin.

2.2 AVENANT A LA CONVENTION FINANCIERE

Le montant des avances de trésorerie consentie par la collectivité reste inchangé. Le dispositif contractuel en place ne nécessite pas la signature d'un avenant à la convention financière.

3. OPERATIONNEL

Proposition d'appliquer un prix unique pour les charges foncières des logements en accession libre (la distinction entre propriétaire et investisseur ayant disparu) et calculer la charge foncière des logements individuels à la surface de plancher et non à la surface de terrain :

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - Accession Abordable Collectif : | 235 € HT par m ² de SDP * |
| - Accession Libre (Propriétaire) Collectif : | 330 € HT par m ² de SDP * |
| - Accession Libre Individuel : | 240 € HT par m ² de SDP * |

* Prix plancher minimum garanti



		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	TTC	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année
DEPENSES		13 203 905	15 013 054	13 495 848	15 321 903	11 060 779	125 491	264 432	339 238	767 027	840 266	224 106
A	ETUDES	642 711	713 592	642 711	713 592	642 711						
A01	ACTE D'APPORT / DEPENSES	283 833	283 833	283 833	283 833	283 833						
A06	SONDAGES GEOTECHNIQUES	9 505	11 406	9 505	11 406	9 505						
A09	FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	328 215	392 963	328 215	392 963	328 215						
A11	ETUDES PRE-OPERATION.	21 158	25 390	21 158	25 390	21 158						
B	FONCIER	2 325 563	2 437 040	2 325 563	2 437 040	2 325 563						
B03	ACQUISITIONS TERRAINS	557 383	668 860	557 383	668 860	557 383						
B04	ACQUISITIONS CONCEDANT	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180						
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	8 277 579	9 794 084	8 358 567	9 891 208	6 693 073	59 364	122 045	84 767	610 945	693 634	154 103
D03	RUE BAGATELLE +	88 634	106 361	88 634	106 361					40 000	48 634	
D04	PARC - ENTREES	31 320	37 584	31 320	37 584					20 000	11 320	
D05	PARC - ZONE BOISEE -	37 060	38 260	35 060	35 860	31 060		1 000	1 000	1 000	1 000	
D06	PARC - MARE < 100M2 OU	71 891	86 269	71 891	86 269	64 961					6 930	
D08	VOIRIES & RESEAUX DIVERS	4 533 416	5 443 841	4 483 416	5 383 841	4 062 444				210 486	210 486	
D10	RESEAUX D'ELECTRICITE	175 675	210 810	200 993	241 191	142 568	17 123	17 123	17 123	12 090	12 089	
D11	RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC	628 071	760 236	628 071	760 236	309 271	12 661			159 400	159 400	
D12	RESEAUX DE CHAUFFAGE	465 797	558 956	465 797	558 956	413 308					52 489	
D13	RESEAUX SECS	5 010	6 012	5 010	6 012	5 010						
D14	RESEAUX D'ADDUCTION EAU	66 698	80 037	66 698	80 037	59 401				5 000	2 297	
D18	ESPACES PUBLICS AMENAGES	358 623	430 314	358 622	430 313	236 482	22 575			61 070	61 070	
D19	PROVISION (15%) - ALEAS ET	205 696	246 835	346 428	415 675	25 326	1 487	50 000	1 934	55 540	63 057	150 572
D191	ALEAS			346 428	415 675	25 326	1 487	50 000	1 934	55 540	63 057	150 572
D37	PARTICIPATIONS DIVERSES	116 142	139 220	116 143	139 221	116 143						
D371	ESPACES PUBLICS	10 368	12 400	10 368	12 400	10 368						
D372	ESPACES PUBLICS	105 774	126 820	105 774	126 820	105 774						
D39	ASSURANCES	12 839	12 839	12 958	12 958	9 427	119					3 531
D391	ASSURANCE D.O.	12 839	12 839	12 958	12 958	9 427	119					3 531
D40	HONORAIRES TECHNIQUES	1 480 707	1 636 510	1 447 528	1 596 694	1 217 675	5 400	53 922	64 710	46 359	64 862	
D4001	COORDINATION SECURITE	12 119	14 543	12 119	14 543	7 795					4 324	
D4002	GEOMETRE (arpentage travaux)	40 707	48 849	70 707	84 849	21 781		10 000	10 000	10 000	18 926	
D4005	ETUDES TECHNIQUES (Avant	31 641	37 969	31 641	37 969	26 388					5 253	
D4006	MAITRISE D'OEUVRE	613 568	736 268	580 434	696 507	419 860	5 400	38 534	49 322	36 359	36 359	
D40061	ANCIEN MARCHE - VDM +			135 304	162 351	135 304						
D40062	SCHEMA DIRECTEUR + AVP +			208 987	250 785	208 987						
D40063	CPAUPE + FICHES DE LOTS			4 350	5 220	2 175		2 175				
D40064	ASSISTANCE + SUIVI ARCHI			67 516	81 019	11 700		13 954	13 954	13 954	13 954	
D40065	VISA+DET+AOR+OPC			118 769	142 523	29 149	5 400	22 405	22 405	22 405	22 405	
D40066	ETUDES TECHNIQUES (Pendant			45 508	54 610	32 545			12 963			
D4010	PROVISION (2%) - IMPREVUS	36 046	43 255	6 000	7 200	6 000						
D4099	DIVERS HONORAIRES (AMO +	45 001	54 001	45 001	54 001	34 225		5 388	5 388			
D99	DIVERS TRAVAUX INFRA	701 625	701 625	701 625	701 625	701 625						
E	FRAIS DIVERS	597 464	707 750	599 285	710 340	287 598	5 433	76 873	127 639	56 825	50 350	
E10	ENSEMBLE FRAIS COMMERC +	96 376	109 199	96 376	109 599	82 376	2 000		8 000	6 000		
E2	DIVERS	501 088	598 551	502 908	600 741	205 221	3 433	76 873	119 639	50 825	50 350	
E2001	TIRAGES	8 224	9 865	8 224	9 865	3 934			3 218		1 072	
E2002	FOURNITURES DIVERSES -	118 652	142 123	118 652	142 123	59 538		7 450	36 764	7 450	7 450	
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	19 026	22 831	19 026	22 831	9 700		4 350	4 348		628	
E2006	FRAIS DE PUBLICITE	124 812	149 494	124 812	149 494	67 902		9 485	28 455	9 485	9 485	
E2010	IMPOTS ET TAXES	10 348	10 348	10 235	10 235	7 793	507	588	1 854			
E2099	DEPENSES IMPREVUES	220 026	263 890	221 960	266 193	56 355	2 926	55 000	45 000	33 890	31 715	
F	FRAIS GENEREAUX	1 263 053	1 263 053	1 262 555	1 262 555	1 015 854	55 000	63 959	55 000	40 072	50 193	37 477
F4	REM SUIVI	1 162 400	1 162 400	1 162 400	1 162 400	962 400	55 000	55 000	55 000	30 000	30 000	30 000
F9	REM SUR RECETTES	100 653	100 653	100 155	100 155	53 454		8 959		10 072	20 193	7 477
G	FRAIS FINANCIERS	97 535	97 535	307 166	307 166	95 980	5 694	1 555	71 832	59 185	46 089	32 526
G1	F. F. S/ EMPRUNT	80 324	80 324	80 324	80 324	78 769	5 694	1 555				
	OP0013-LBP-00013021			35 587	35 587	34 032	5 694	1 555				
	15-00958interets anciens emprunts			44 738	44 738	44 738						
G3	F.F. COURT TERME (LIGNE DE	17 211	17 211	117 210	117 210	17 210			25 000	25 000	25 000	25 000
G4	F.F. S/ EMPRUNT N°2			109 632	109 632				46 832	34 185	21 089	7 526
	RECETTES	13 519 373	15 853 831	13 603 619	15 938 778	11 285 472	140 258	811 402	-1 749 170	776 515	1 809 400	670 000
H	CESSIONS	12 463 228	14 780 552	12 465 648	14 783 456	8 442 533		767 200		776 515	1 809 400	670 000
H1	CESSIONS DROITS A	12 463 228	14 780 552	12 465 648	14 783 456	8 442 533		767 200		776 515	1 809 400	670 000
H10	CESSIONS SOLDEES OU EN	10 214 340	12 232 301	10 219 340	12 238 301	6 070 225		767 200		1 572 515	1 809 400	
H101	ILOT M1 BOUYGUES			421 400	496 188	421 400						
H102	ILOT B BOUYGUES			655 400	773 711	655 400						
H105	ILOT N BLUE			464 250	554 454	464 250						
H106	ILOT P EDI			19 650	23 580	19 650						
H104	ILOT L HABITER PROMOTION			1 567 070	1 880 484	1 567 070						
H110	SOLDE CESSIONS			7 091 570	8 509 884	2 942 455		767 200		1 572 515	1 809 400	
	900014 ILOT I			843 720	1 012 464	843 720						
	900013 ILOT J			719 365	863 238	719 365						
	900015 ILOT K			1 379 370	1 655 244	1 379 370						
	H1104 ILOT C1			555 950	667 140						555 950	
	H1105 ILOT C2			541 405	649 686						541 405	
	H1106 ILOT D1			654 000	784 800				654 000			
	H1107 ILOT E1			351 900	422 280						351 900	
	H1108 ILOT E2			360 145	432 174						360 145	
	H1109 ILOT F			217 350	260 820					217 350		
	H1110 ILOT G2			153 300	183 960					153 300		
	H1111 ILOT P			767 200	920 640			767 200				
	H1112 ILOT D2			547 865	657 438					547 865		
H11	CESSIONS LOCATIF LIBRE	2 581	3 097	1	1	1						
H13	CESSIONS LOCATIF AIDE	1 112 307	1 184 354	1 112 307	1 184 354	1 112 307						

		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	TTC	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année
H131	ILOT M2 MHT			379 170	395 029	379 170						
H132	ILOT A1 LOGIEST			247 252	260 851	247 252						
H133	ILOT A2 NEOLIA			358 216	377 918	358 216						
H134	SSCV SOUS LES VIGNES?			127 669	150 556	127 669						
H19	CESSION EPHAD	1 260 000	1 512 000	1 260 000	1 512 000	1 260 000				-670 000		670 000
H191	ACQUISITION LOT H			1 260 000	1 512 000	1 260 000						
H192	REMBOURSEMENT			-590 000	-708 000							-590 000
H193	REMBOURSEMENT CESSION			-670 000	-804 000					-670 000		
H194	NOUVELLE CESSION			1 260 000	1 512 000							1 260 000
H20	RESOLUTION VENTE EHPAD	-126 000	-151 200	-126 000	-151 200					-126 000		
H6	CESSIONS LOGEMENTS											
I	PRODUITS FINANCIERS	117 836	117 836	198 582	198 582	198 582	80 746					
I1	PRODUITS FINANCIERS	117 836	117 836	198 582	198 582	198 582	80 746					
J	REMBOURSEMENT AVANCES	15 873	19 036	18 093	21 700	15 093		1 500	1 500			
J9	DIVERSES RECETTES	15 873	19 036	18 093	21 700	15 093		1 500	1 500			
K	SUBVENTIONS	474 517	474 517	474 517	474 517	431 815	59 512	42 702				
K1	ACTE APPORT VDM	62 600	62 600	62 600	62 600	62 600						
K2	SUBVENTION FEDER	127 229	127 229	127 229	127 229	127 229						
K3	SUBVENTION AGENCE DE	204 428	204 428	204 428	204 428	161 726	59 512	42 702				
K4	SUBVENTION FNAP -	80 260	80 260	80 260	80 260	80 260						
L	PARTICIPATIONS	315 469	315 469	315 469	315 469	2 066 139			-1 750 670			
L2	PARTICIPATION VILLE AUX	315 469	315 469	315 469	315 469	2 066 139			-1 750 670			
M	RECETTES DIVERSES	132 450	146 421	131 309	145 053	131 309						
M2	AUTRES RECETTES TAXABLES	69 858	83 829	68 718	82 461	68 718						
M3	AUTRES RECETTES NON	62 592	62 592	62 592	62 592	62 592						
	RESULTAT D'EXPLOITATION	315 468	840 777	107 771	616 875	224 693	14 767	546 970	-2 088 408	9 488	969 134	445 894
	AMORTISSEMENTS	10 407 296	11 461 841	12 483 330	13 537 875	9 371 014	2 078 088	1 036 282	355 576	368 223	957 353	394 882
N	ETAT TVA		1 054 545		1 054 545							
O	AVANCES DE TRESORERIE	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	700 000					
O2	REMBOURSEMENT AVANCES	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	700 000					
P	EMPRUNTS	7 000 000	7 000 000	9 076 034	9 076 034	5 963 718	1 378 088	1 036 282	355 576	368 223	957 353	394 882
P1	REMBROUSEMENT LIGNE DE			576 034	576 034						576 034	
P2	REMBOURSEMENT CAPITAL	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	5 963 718	1 378 088	1 036 282				
	OP0013-LBP-00013021			5 500 000	5 500 000	4 463 718	1 378 088	1 036 282				
	Amortissements anciens emprunts			1 500 000	1 500 000	1 500 000						
P9	REMBOURSEMENT EMPRUNT			1 500 000	1 500 000				355 576	368 223	381 319	394 882
	MOBILISATIONS	10 407 296	11 352 022	12 483 330	13 440 619	10 407 296			1 740 248	335 786		
N	ETAT TVA		944 726		957 289							
O	AVANCES DE TRESORERIE	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296						
O1	mobilisation	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296						
P	EMPRUNTS	7 000 000	7 000 000	9 076 034	9 076 034	7 000 000			1 740 248	335 786		
P1	mobilisation	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000						
	OP0013-LBP-00013021			5 500 000	5 500 000	5 500 000						
	15-01013mobilisations anciens emprunts			1 500 000	1 500 000	1 500 000						
P3	EMPRUNT N°2			1 500 000	1 500 000				1 500 000			
P9	LIGNE DE TRESORERIE			576 034	576 034				240 248	335 786		
	FINANCEMENT		-109 819		-97 256	1 036 282	-2 078 088	-1 036 282	1 384 672	-32 437	-957 353	-394 882
	TRESORERIE				107 771		1 620 062	745 880	1 934	1 934	56 759	107 771

		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	HT	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année
DEPENSES		15 013 054	13 203 905	13 495 848	15 321 903	12 495 392	138 269	304 098	379 748	899 381	989 063	254 221
A	ETUDES	713 592	642 711	642 711	713 592	713 592						
A01	ACTE D'APPORT / DEPENSES	283 833	283 833	283 833	283 833	283 833						
A06	SONDAGES GEOTECHNIQUES	11 406	9 505	9 505	11 406	11 406						
A09	FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	392 963	328 215	328 215	392 963	392 963						
A11	ETUDES PRE-OPERATION.	25 390	21 158	21 158	25 390	25 390						
B	FONCIER	2 437 040	2 325 563	2 325 563	2 437 040	2 437 040						
B03	ACQUISITIONS TERRAINS	668 860	557 383	557 383	668 860	668 860						
B04	ACQUISITIONS CONCEDANT	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180						
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	9 794 084	8 277 579	8 358 567	9 891 208	7 893 322	71 174	146 454	101 720	733 134	832 361	184 217
D03	RUE BAGATELLE +	106 361	88 634	88 634	106 361					48 000	58 361	
D04	PARC - ENTREES	37 584	31 320	31 320	37 584					24 000	13 584	
D05	PARC - ZONE BOISEE -	38 260	37 060	35 060	35 860	31 060		1 200	1 200	1 200	1 200	
D06	PARC - MARE < 100M2 OU	86 269	71 891	71 891	86 269	77 953					8 316	
D08	VOIRIES & RESEAUX DIVERS	5 443 841	4 533 416	4 483 416	5 383 841	4 878 675				252 583	252 583	
D10	RESEAUX D'ELECTRICITE	210 810	175 675	200 993	241 191	171 081	20 548	20 548	20 548	14 508	14 507	
D11	RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC	760 236	628 071	628 071	760 236	377 676	15 193			191 280	191 280	
D12	RESEAUX DE CHAUFFAGE	558 956	465 797	465 797	558 956	495 969					62 987	
D13	RESEAUX SECS	6 012	5 010	5 010	6 012	6 012						
D14	RESEAUX D'ADDUCTION EAU	80 037	66 698	66 698	80 037	71 281				6 000	2 756	
D18	ESPACES PUBLICS AMENAGES	430 314	358 623	358 622	430 313	283 745	27 089			73 284	73 284	
D19	PROVISION (15%) - ALEAS ET	246 835	205 696	346 428	415 675	30 351	1 745	60 000	2 321	66 648	75 668	180 686
D191	ALEAS			346 428	415 675	30 351	1 745	60 000	2 321	66 648	75 668	180 686
D37	PARTICIPATIONS DIVERSES	139 220	116 142	116 143	139 221	139 221						
D371	ESPACES PUBLICS	12 400	10 368	10 368	12 400	12 400						
D372	ESPACES PUBLICS	126 820	105 774	105 774	126 820	126 820						
D39	ASSURANCES	12 839	12 839	12 958	12 958	9 427	119					3 531
D391	ASSURANCE D.O.	12 839	12 839	12 958	12 958	9 427	119					3 531
D40	HONORAIRES TECHNIQUES	1 636 510	1 480 707	1 447 528	1 596 694	1 320 871	6 480	64 706	77 652	55 631	77 834	
D4001	COORDINATION SECURITE	14 543	12 119	12 119	14 543	9 354					5 189	
D4002	GEOMETRE (arpentage travaux)	48 849	40 707	70 707	84 849	26 138		12 000	12 000	12 000	22 711	
D4005	ETUDES TECHNIQUES (Avant	37 969	31 641	31 641	37 969	31 666					6 304	
D4006	MAITRISE D'OEUVRE	736 268	613 568	580 434	696 507	503 818	6 480	46 241	59 186	43 631	43 631	
D40061	ANCIEN MARCHE - VDM +			135 304	162 351	162 351						
D40062	SCHEMA DIRECTEUR + AVP +			208 987	250 785	250 785						
D40063	CPAUPE + FICHES DE LOTS			4 350	5 220	2 610						
D40064	ASSISTANCE + SUIVI ARCHI			67 516	81 019	14 040		2 610				
D40065	VISA+DET+AOR+OPC			118 769	142 523	34 979	6 480	16 745	26 886	16 745	16 745	
D40066	ETUDES TECHNIQUES (Pendant			45 508	54 610	39 054		26 886	15 556	26 886	26 886	
D4010	PROVISION (2%) - IMPREVUS	43 255	36 046	6 000	7 200	7 200						
D4099	DIVERS HONORAIRES (AMO +	54 001	45 001	45 001	54 001	41 070		6 466	6 466			
D99	DIVERS TRAVAUX INFRA	701 625	701 625	701 625	701 625	701 625						
E	FRAIS DIVERS	707 750	597 464	599 285	710 340	339 604	6 401	92 130	151 196	66 990	60 420	
E10	ENSEMBLE FRAIS COMMERC +	109 199	96 376	96 376	109 599	95 599	2 400		8 000	6 000		
E2	DIVERS	598 551	501 088	502 908	600 741	244 005	4 001	92 130	143 196	60 990	60 420	
E2001	TIRAGES	9 865	8 224	8 224	9 865	4 717			3 862		1 286	
E2002	FOURNITURES DIVERSES -	142 123	118 652	118 652	142 123	71 186		8 940	44 117	8 940	8 940	
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	22 831	19 026	19 026	22 831	11 640		5 220	5 218		754	
E2006	FRAIS DE PUBLICITE	149 494	124 812	124 812	149 494	81 202		11 382	34 146	11 382	11 382	
E2010	IMPOTS ET TAXES	10 348	10 348	10 235	10 235	7 793	507		588			
E2099	DEPENSES IMPREVUES	263 890	220 026	221 960	266 193	67 467	3 494	66 000	54 000	40 668	38 058	
F	FRAIS GENEREAUX	1 263 053	1 263 053	1 262 555	1 262 555	1 015 854	55 000	63 959	55 000	40 072	50 193	37 477
F4	REM SUIVI	1 162 400	1 162 400	1 162 400	1 162 400	962 400	55 000	55 000	55 000	30 000	30 000	30 000
F9	REM SUR RECETTES	100 653	100 653	100 155	100 155	53 454		8 959		10 072	20 193	7 477
G	FRAIS FINANCIERS	97 535	97 535	307 166	307 166	95 980	5 694	1 555	71 832	59 185	46 089	32 526
G1	F. F. S/ EMPRUNT	80 324	80 324	80 324	80 324	78 769	5 694	1 555				
	OP0013-LBP-00013021			35 587	35 587	34 032	5 694	1 555				
	15-00958interets anciens emprunts			44 738	44 738	44 738						
G3	F.F. COURT TERME (LIGNE DE	17 211	17 211	117 210	117 210	17 210			25 000	25 000	25 000	25 000
G4	F.F. S/ EMPRUNT N°2			109 632	109 632				46 832	34 185	21 089	7 526
	RECETTES	15 853 831	13 519 373	13 603 619	15 938 778	12 815 408	140 258	965 142	-1 748 870	931 818	2 171 280	804 000
H	CESSIONS	14 780 552	12 463 228	12 465 648	14 783 456	9 955 718		920 640		931 818	2 171 280	804 000
H1	CESSIONS DROITS A	14 780 552	12 463 228	12 465 648	14 783 456	9 955 718		920 640		931 818	2 171 280	804 000
H10	CESSIONS SOLDEES OU EN	12 232 301	10 214 340	10 219 340	12 238 301	7 259 363		920 640		1 887 018	2 171 280	
H101	ILOT M1 BOUYGUES			421 400	496 188	496 188						
H102	ILOT B BOUYGUES			655 400	773 711	773 711						
H105	ILOT N BLUE			464 250	554 454	554 454						
H106	ILOT P EDI			19 650	23 580	23 580						
H104	ILOT L HABITER PROMOTION			1 567 070	1 880 484	1 880 484						
H110	SOLDE CESSIONS			7 091 570	8 509 884	3 530 946		920 640		1 887 018	2 171 280	
	900014 ILOT I			843 720	1 012 464	1 012 464						
	900013 ILOT J			719 365	863 238	863 238						
	900015 ILOT K			1 379 370	1 655 244	1 655 244						
	H1104 ILOT C1			555 950	667 140						667 140	
	H1105 ILOT C2			541 405	649 686						649 686	
	H1106 ILOT D1			654 000	784 800				784 800			
	H1107 ILOT E1			351 900	422 280						422 280	
	H1108 ILOT E2			360 145	432 174						432 174	
	H1109 ILOT F			217 350	260 820							
	H1110 ILOT G2			153 300	183 960					260 820		
	H1111 ILOT P			767 200	920 640			920 640		183 960		
	H1112 ILOT D2			547 865	657 438					657 438		
H11	CESSIONS LOCATIF LIBRE	3 097	2 581	1	1	1						
H13	CESSIONS LOCATIF AIDE	1 184 354	1 112 307	1 112 307	1 184 354	1 184 354						

		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	HT	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année
H131	ILOT M2 MHT			379 170	395 029	395 029						
H132	ILOT A1 LOGIEST			247 252	260 851	260 851						
H133	ILOT A2 NEOLIA			358 216	377 918	377 918						
H134	SSCV SOUS LES VIGNES?			127 669	150 556	150 556						
H19	CESSION EPHAD	1 512 000	1 260 000	1 260 000	1 512 000	1 512 000				-804 000		804 000
H191	ACQUISITION LOT H			1 260 000	1 512 000	1 512 000						
H192	REMBOURSEMENT			-590 000	-708 000							-708 000
H193	REMBOURSEMENT CESSION			-670 000	-804 000					-804 000		
H194	NOUVELLE CESSION			1 260 000	1 512 000							1 512 000
H20	RESOLUTION VENTE EHPAD	-151 200	-126 000	-126 000	-151 200					-151 200		
H6	CESSIONS LOGEMENTS											
I	PRODUITS FINANCIERS	117 836	117 836	198 582	198 582	198 582	80 746					
I1	PRODUITS FINANCIERS	117 836	117 836	198 582	198 582	198 582	80 746					
J	REMBOURSEMENT AVANCES	19 036	15 873	18 093	21 700	18 100		1 800	1 800			
J9	DIVERSES RECETTES	19 036	15 873	18 093	21 700	18 100		1 800	1 800			
K	SUBVENTIONS	474 517	474 517	474 517	474 517	431 815	59 512	42 702				
K1	ACTE APPORT VDM	62 600	62 600	62 600	62 600	62 600						
K2	SUBVENTION FEDER	127 229	127 229	127 229	127 229	127 229						
K3	SUBVENTION AGENCE DE	204 428	204 428	204 428	204 428	161 726	59 512	42 702				
K4	SUBVENTION FNAP -	80 260	80 260	80 260	80 260	80 260						
L	PARTICIPATIONS	315 469	315 469	315 469	315 469	2 066 139			-1 750 670			
L2	PARTICIPATION VILLE AUX	315 469	315 469	315 469	315 469	2 066 139			-1 750 670			
M	RECETTES DIVERSES	146 421	132 450	131 309	145 053	145 053						
M2	AUTRES RECETTES TAXABLES	83 829	69 858	68 718	82 461	82 461						
M3	AUTRES RECETTES NON	62 592	62 592	62 592	62 592	62 592						
	RESULTAT D'EXPLOITATION	840 777	315 468	107 771	616 875	320 015	1 989	661 044	-2 128 618	32 437	1 182 217	549 779
	AMORTISSEMENTS	11 461 841	10 407 296	12 483 330	13 537 875	10 425 559	2 078 088	1 036 282	355 576	368 223	957 353	394 882
N	ETAT TVA	1 054 545			1 054 545	1 054 545						
N1	TVA A DECAISSER	1 054 545			1 054 545	1 054 545						
O	AVANCES DE TRESORERIE	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	700 000					
O2	REMBOURSEMENT AVANCES	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	700 000					
P	EMPRUNTS	7 000 000	7 000 000	9 076 034	9 076 034	5 963 718	1 378 088	1 036 282	355 576	368 223	957 353	394 882
P1	REMBROUSEMENT LIGNE DE			576 034	576 034						576 034	
P2	REMBOURSEMENT CAPITAL	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	5 963 718	1 378 088	1 036 282				
	OP0013-LBP-00013021			5 500 000	5 500 000	4 463 718	1 378 088	1 036 282				
	Amortissements anciens emprunts			1 500 000	1 500 000	1 500 000						
P9	REMBOURSEMENT EMPRUNT			1 500 000	1 500 000				355 576	368 223	381 319	394 882
	MOBILISATIONS	11 352 022	10 407 296	12 483 330	13 440 619	11 364 585	12 563		1 740 248	335 786		
N	ETAT TVA	944 726			957 289	957 289	12 563					
N2	CREDIT TVA REMBOURSER	944 726			957 289	957 289	12 563					
O	AVANCES DE TRESORERIE	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296						
O1	mobilisation	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296						
P	EMPRUNTS	7 000 000	7 000 000	9 076 034	9 076 034	7 000 000			1 740 248	335 786		
P1	mobilisation	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000						
	OP0013-LBP-00013021			5 500 000	5 500 000	5 500 000						
	15-01013mobilisations anciens emprunts			1 500 000	1 500 000	1 500 000						
P3	EMPRUNT N°2			1 500 000	1 500 000				1 500 000			
P9	LIGNE DE TRESORERIE			576 034	576 034				240 248	335 786		
	FINANCEMENT	-109 819			-97 256	939 026	-2 065 525	-1 036 282	1 384 672	-32 437	-957 353	-394 882
	TRESORERIE				107 771		1 620 062	745 880	1 934	1 934	56 759	107 771

TABLEAU DES ACQUISITIONS

Acquisitions entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024

Acquisition n°	-	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 :
Bureau des hypothèques :						Observations :					
Date de publication :											
Notaire :											
						0.00 €					

Biens de l'acquisition :

Total : 0 m²

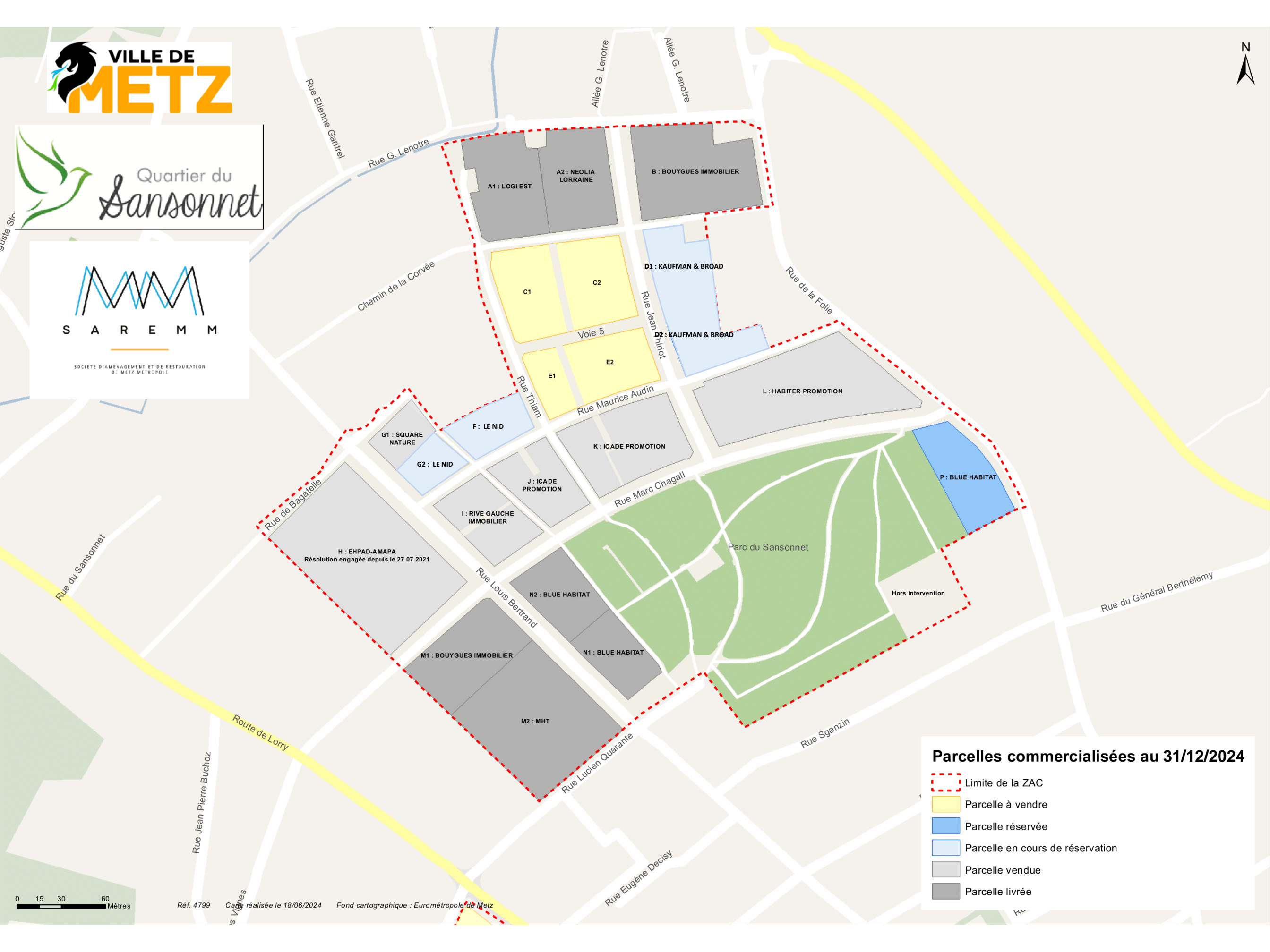
TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024

Cession n°		Mode :	-	Nature de l'acte :		N° de l'acte :	/	Date de cession :			
Nouveau propriétaire :						Estimation France Domaine :				Prix d'achat :	
						Frais de notaire :		Frais de géomètre :		Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :						Observations :					
Date de publication :											
Notaire :											

Biens de la cession :

Total : 0 m²



ZAC DU SANSONNET A METZ

AVENANT N° 8

AU TRAITE DE CONCESSION ENTRE LA VILLE DE METZ ET LA SAREMM

EXPOSE

Par convention publique d'aménagement en date du 20 décembre 2012 et ses avenants successifs, la Ville de METZ a confié à la Société d'Aménagement et de Restauration de METZ METROPOLE (SAREMM) l'aménagement de la "ZAC du SANSONNET à METZ".

Afin d'être parfaitement cohérent dans le cadre de l'ensemble des opérations d'aménagement lui étant confiées, la SAREMM a sollicité auprès de l'Eurométropole de METZ, une mise en concordance des dates de remise des Comptes-Rendus Annuels d'Activités, en les fixant au 15 juin de chaque année.

Il convient ainsi de modifier l'article 17.1 de la convention de concession d'aménagement du 20 décembre 2012.

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,

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE LA DATE DE REMISE DE CRAC

Aux termes des dispositions de l'article 17.1 de la convention de concession d'aménagement du 20 décembre 2024, il est précisé « ainsi qu'il est dit aux articles L.300-5 du Code de l'urbanisme, le Concessionnaire adresse chaque année à la Collectivité concédante, avant le 31 octobre de chaque année, pour examen et approbation un compte-rendu financier comportant notamment en annexe :

- Le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 18 ci-après, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser ;
- Le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 18 ci-après, faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé aux articles 7.5.1 et 12.1 ci-avant;
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir ;
- Le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 16 (point 5) ;
- Le cas échéant, le compte-rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 16.3, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.
- Ces documents seront soumis à l'examen de l'organe délibérant qui se prononcera par un vote dans les trois mois suivant la communication ».

La date limite d'envoi du compte-rendu financier ou compte-rendu annuel à la collectivité est désormais fixée au **15 juin**, en lieu et place du 30 mars de chaque année.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS ANTERIEURES

Toutes les dispositions suivantes, non abrogées, modifiées ou complétées par le présent avenant continuent valablement à obliger les parties signataires des présentes :

- La convention publique d'aménagement du 20 décembre 2012,
- L'avenant n°1 du 31 octobre 2014,
- L'avenant n°2 du 19 novembre 2015,
- L'avenant n°3 du 19 janvier 2018,
- L'avenant n°4 du 18 octobre 2018,
- L'avenant n°5 du 20 décembre 2019,
- L'avenant n°6 du 2 novembre 2022,
- L'avenant n°7 du 11 mars 2025.

A METZ, le

Pour la Ville de Metz

Le Maire

François GROSDIDIER

A METZ, le

Pour La SAREMM

Le Directeur Général

Jérôme BARRIER