

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

PROJET DE DELIBERATION

Séance du 10 juillet 2026

DCM N° 26-07-10-29

Objet : ZAC DU SANSONNET : Approbation du Compte-Rendu financier annuel à la collectivité (CRAC) de l'année 2025.

Par traité de concession en date du 20 décembre 2012, la Ville de Metz a confié à la SAREMM l'aménagement de la ZAC du Sansonnet à Metz, créée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2006.

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, le 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 2025.

Actualisation du bilan financier global :

Le bilan financier prévisionnel global est arrêté au 31/12/2025 à hauteur de 13 980 226 € HT en dépenses, et de 14 087 997 € 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 31/12/2024 (€ HT)	Bilan global actualisé au 31/12/2025 (€ HT)	Réalisation au 31/12/2025 * (€ HT)
Dépenses	13 495 847	13 980 226	11 198 766
Recettes	13 603 619	14 087 997	11 298 577
Résultat d'exploitation	107 771	107 771	99 811

* dont acte d'apport signé le 25 février 2015

Le nouveau bilan financier prévisionnel au 31 décembre 2025 connaît une augmentation de 484 379 € HT dépenses et des recettes de (soit environ 3,6%).

Le bilan actualisé intègre la participation de la collectivité de 315 469 € (participation du concédant initiale de 2 066 139 € versée en 2020, dont 1 750 670 € seront remboursés en 2026 par la SAREMM).

Avancement global de l'opération :

L'avancement de l'opération, au regard du bilan financier de l'année précédente (arrêté au 31/12/2024), établit fin 2025 une réalisation des dépenses et des recettes à hauteur respectivement de 81 % et de 83 %.

Dépenses réalisées en 2025 :

Les dépenses réalisées par le concessionnaire sur l'exercice 2025 s'élèvent à 137 987 € HT et ont porté principalement sur :

- des travaux d'infrastructure et d'équipement d'un coût total à 68 094 € HT
- des frais divers d'un montant total de 13 339 € HT, comprenant notamment des dépenses de publicité, de promotion sur site, des frais d'avocat-justice (contentieux AMAPA), 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 - 126 445 € HT avec les dépenses prévisionnelles évaluées à 264 432 € HT au CRAC 2024, sont notamment liés à une diminution des dépenses de travaux d'aménagement (- 53 951 € HT), de frais divers (-63 534 € HT) et de frais généraux (-8 959 € HT).

Recettes réalisées en 2025 :

Les seules recettes perçues sur l'année 2025 comprennent les produits financiers à hauteur de 13 105 € HT (générés par la trésorerie positive).

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

L'écart de - 798 297 € HT avec les recettes prévisionnelles estimées au CRAC 2024, s'explique essentiellement par la délivrance en 2026 du permis de construire du programme de logements collectifs sur le lot P (SCCV ILOT EN PAIX), et du décalage consécutif dans la réitération de l'acte de cession de ce lot en 2026. De plus, le versement du solde de la subvention de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse (AERM) au titre de la gestion intégrée de eaux pluviales (GIEP) des travaux d'aménagement réalisés, prévu en 2025 à hauteur de 42 702 €, est également décalé en 2026.

La comptabilité de l'opération au 31/12/2025 enregistre une trésorerie positive de 395 324 € HT.

Prix des charges foncières :

Il est proposé d'adopter, au titre de ce nouveau bilan prévisionnel, les charges foncières suivantes, adaptées à la programmation de logements des futures commercialisations :

- sur le logement libre collectif, un prix unique de 315 € HT/m² de surface de plancher (SDP), prix plancher minimum garanti, impliquant la suppression de l'accession abordable (en l'absence de débouchés de ces produits dans le contexte actuel) ;
- sur le logement social, un prix de 235 € HT /m² de surface de plancher (SDP), prix plancher minimum garanti.

Les autres prix de cession de charge foncières adoptées au CRAC 2024 sont maintenus, à savoir :

- Logement libre individuel : 240 € HT /m² de surface de plancher (SDP).

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 2025 présenté par la SAREMM à hauteur de 13 980 226 € HT en dépenses et 14 087 997 € HT en recettes, montrant ainsi un excédent prévisionnel estimé à 107 771 € HT,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE

- **D'APPROUVER** le bilan prévisionnel arrêté au 31 décembre 2025 présenté par la SAREMM, à hauteur de 13 980 226 € HT en dépenses et 14 087 997 € HT en recettes, comprenant un excédent prévisionnel estimé à 107 771 € HT en fin d'opération, suivant l'état constaté au titre du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la ZAC du Sansonnet à Metz.

Service à l'origine de la DCM : Service Aménagements 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 2025
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 2025	10
1.	DONNEES GENERALES	10
1.1	Programme de l'opération	11
	Label et Certification :.....	12
1.2	Etat d'avancement de l'aménagement	14
2.	ASPECTS OPERATIONNELS	14
2.1	Etudes	14
2.2	Acquisitions	14
2.3	Travaux	15
2.4	Commercialisation	15
2.4.1	Programmes immobiliers - foncier cédés :	15
	Ilot L : Programme LE BOREAL d'HABITER PROMOTION.....	15
	Ilot I + J + K :.....	16
2.4.2	Programme immobilier – sous promesse :	18
2.4.3	Programme immobilier en négociation :	19
2.5	Rétrocessions	22
2.6	Contentieux	24
2.6.1	Programme immobilier dont la réalisation n'est pas conforme aux obligations du CCCT :	24
3.	ASPECTS FINANCIERS	29
3.1	Les principaux postes de dépenses	29
	A. Études.....	30
	B. Foncier.....	30
	D. Aménagement et honoraires techniques.....	30
	E. Frais divers.....	30
	F. Frais généraux.....	31
	G. Frais financiers.....	31
3.2	Les principaux postes de recettes	31
	H. Cessions.....	31
	I. Produits financiers.....	31
	J. Remboursement d'avances.....	31
	K. Subventions.....	32
	L. Participation du concédant.....	32
	M. Recettes diverses.....	32
3.3	Financement de l'opération	32
	N. Etat de la TVA.....	32
	O. Avances de trésorerie.....	32
	P. Emprunts et lignes de trésorerie.....	32
3.4	La trésorerie au 31 décembre 2025	32
3.5	Comparaison entre le prévisionnel du CRAC 2024 et le réalisé 2025	33
	Dépenses.....	33

Recettes	34
3.6 Eléments clés de l'évolution du bilan	34
III. PERSPECTIVES DE L'EXERCICE A VENIR (2026)	35
1. ASPECTS OPERATIONNELS	35
1.1 Etudes	35
1.2 Acquisitions	35
1.3 Travaux	35
1.4 Commercialisation	35
1.5 Rétrocessions	35
ASPECTS FINANCIERS	36
1.6 Les principaux postes de dépenses	36
A. Études	36
B. Foncier	36
D. Aménagement et honoraires techniques	37
E. Frais divers	37
F. Frais généraux	37
G. Frais financiers.....	37
1.7 Les principaux postes de recettes	37
H. Cessions.....	37
I. Produits financiers	37
J. Remboursement d'avances	38
K. Subventions	38
L. Participation du concédant	38
M. Recettes diverses.....	38
1.8 Financement de l'opération	38
N. Etat de la TVA	38
O. Avances de trésorerie.....	38
P. Emprunts et lignes de trésorerie.....	38
1.9 La trésorerie au 31 décembre 2026	38
IV. PERSPECTIVES ULTERIEURES A 2026	39
1. ETUDES	39
2. ACQUISITIONS	39
3. TRAVAUX	39
4. CESSIONS	39
V. DECISIONS A ACTER PAR LE CONCEDANT	41
1. FINANCIER	41
CONTRACTUELLE	41
1.1 Avenant au traité de concession	41
1.2 Avenant à la convention financière	41
2. OPERATIONNEL	41



LISTE DES ANNEXES

- A. BILAN FINANCIER ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2025
- B. PLAN DE COMMERCIALISATION AU 31 DECEMBRE 2025
- C. TABLEAU RECAPITULATIF DES ACQUISITIONS AU 31 DECEMBRE 2025
- D. TABLEAU RECAPITULATIF DES CESSIONS AU 31 DECEMBRE 2025



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 conclue 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 ;
- L'avenant n°8 du 5 août 2025 a acté la modification de la date limite d'envoi du compte-rendu financier et du compte-rendu annuel à la collectivité au 15 juin de chaque année.



Le CRAC de la ZAC, arrêté au 31 décembre 2024, a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 7 juillet 2025.

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
- Logements Collectifs : 330 € HT par m² de SDP
- Logements Individuels : 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, afin 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

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.

Par jugement du 24 juillet 2025, le tribunal administratif de Strasbourg a annulé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Metz.

En conséquence, ce sont les dispositions des PLU communaux qui s'appliquent à nouveau (zonage, règlement écrit).

L'annulation du PLUi 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...).



Zonage suivant PLU : 1 AUN



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 7 juillet 2025 par le Conseil Communautaire fait état des réalisations 31 décembre 2024 et fixe le bilan prévisionnel équilibré à 13 495 848 € HT en dépenses, et 13 603 619 € HT en recettes. Il présente ainsi un excédent prévisionnel estimé à 107 771 € HT.

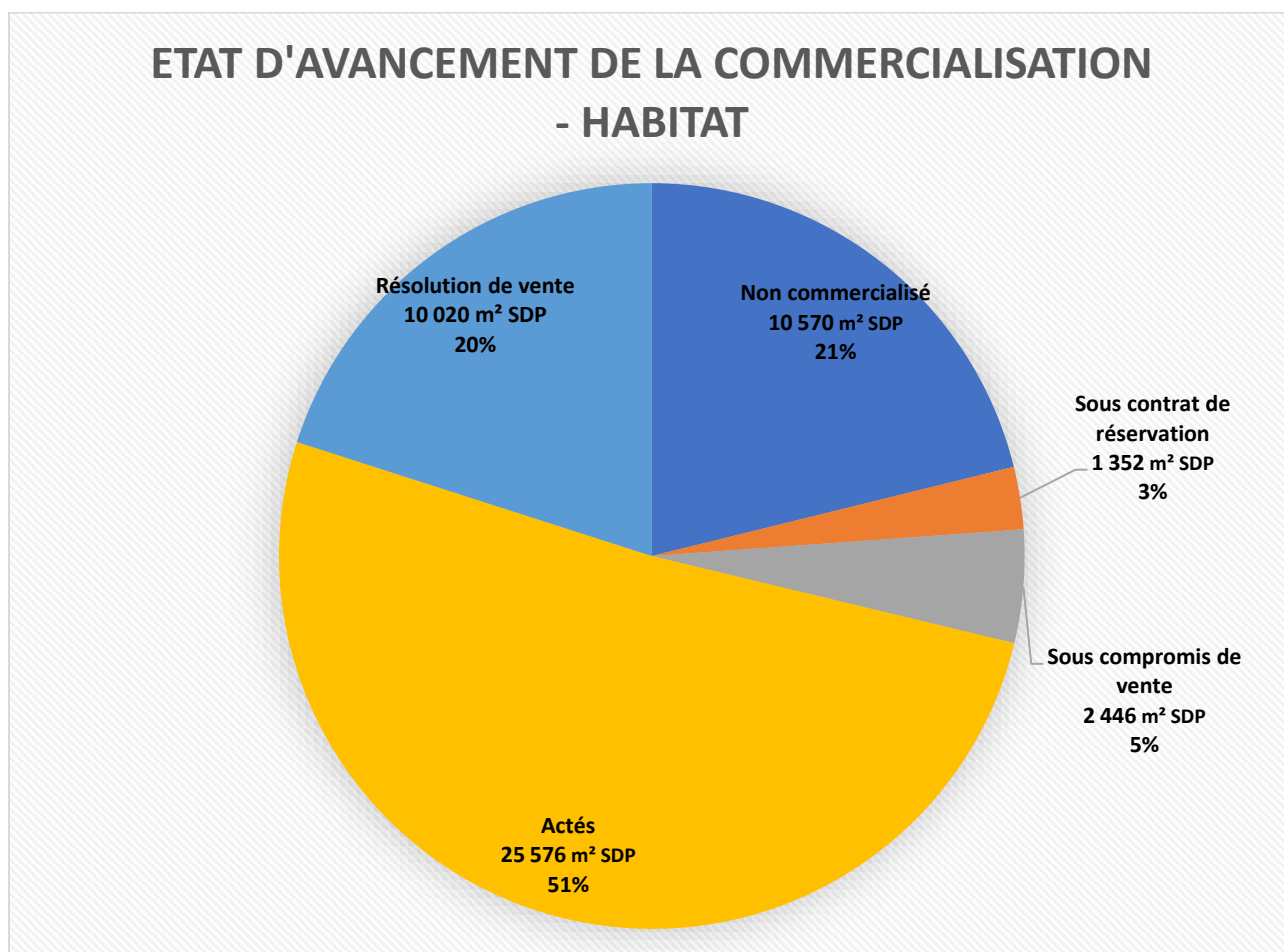


II. État d'avancement de l'opération – Réalisation au 31 décembre 2025

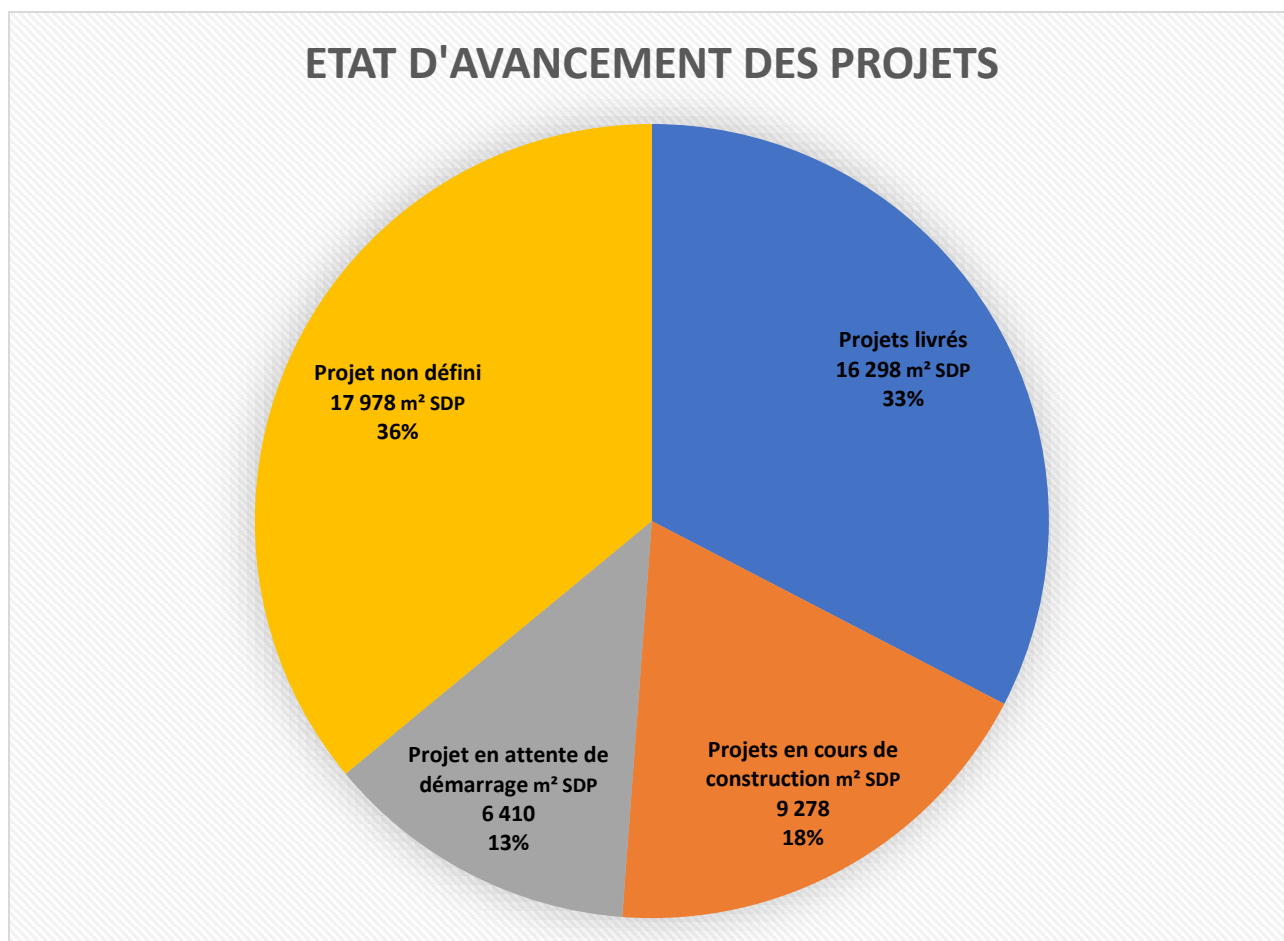
1. DONNEES GENERALES

Les dossiers de création/réalisation initiaux de la ZAC prévoyait 4 500m² de SDP pour l'implantation d'un EHPAD/résidences gérées et 45 000m² de SDP pour le développement une offre d'habitat.

Le diagramme ci-dessous synthétise l'état d'avancement de la programmation sur le quartier au 31 décembre 2025 :



Le diagramme ci-dessous synthétise l'état d'avancement des projets sur le quartier au 31 décembre 2025 :



A noter :

- Le dossier de réalisation prévoit 390 logements de taille et de typologies différentes 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 2025, 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.

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 quartier du 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

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.



L'étape 2 de l'ancien label équivaut à l'étape 1 du nouveau projet.

Un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialité dans les éco quartier a été missionné en 2025 afin d'accompagner la SAREMM dans la démarche de certification. L'objectif est d'atteindre l'étape 3 une fois l'ensemble des projets de la ZAC du Quartier du SANSONNET achevé.

- 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 (à la fin de la concession).



2. ASPECTS OPERATIONNELS

2.1 ETUDES

Une mission a été confiée au groupement de maîtrise d'œuvre urbaine afin de réaliser des études sommaires dans le cadre de l'ajout d'un trottoir chemin de la Corvée.

La SAREMM a lancé un marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisé dans les démarches de certification Eco-Quartier. La société Ecologie Urbaine a été désignée pour assister la SAREMM dans la reprise du dossier de certification, afin d'adapter le cas échéant les exigences de la ZAC. Cela passera notamment par une mise à jour du Cahier des Prescriptions et recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE), des fiches de lot et des traitements des espaces publics lors de leurs futurs parachèvements.

2.2 ACQUISITIONS

Aucune acquisition n'est intervenue en 2025 dans le cadre de la concession d'aménagement.

2.3 TRAVAUX

- En 2025 :
 - réalisation d'un trottoir le long du chemin de la Corvée.
- 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 de la phase 2 (rue Audin et Thiriot) ;
 - 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 ont été réalisés.
- De 2013 à 2019, les travaux de viabilisation et de parachèvement de la phase 1 de la ZAC ont été réalisés.

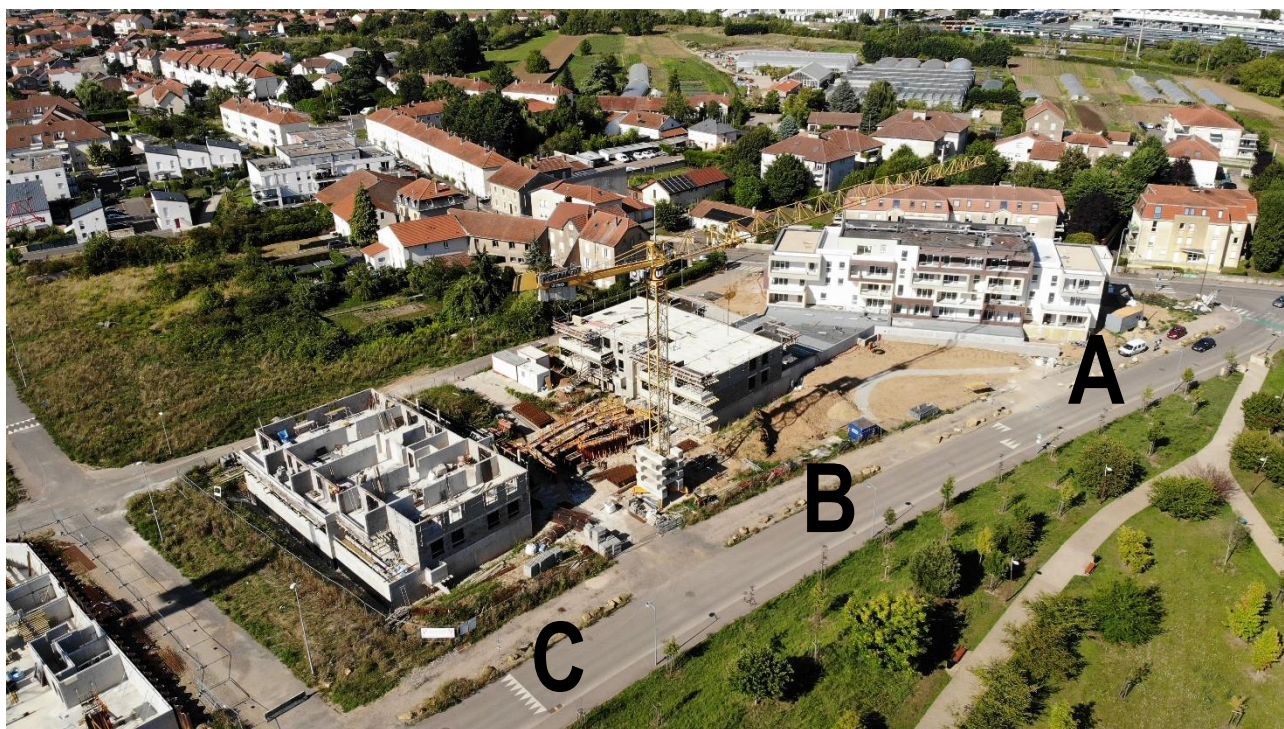
2.4 COMMERCIALISATION

2.4.1 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 2025:

- Signature de l'acte de vente notarié intervenue le 9 mars 2023 ;
- Le premier bâtiment A a été livré en septembre 2025 ;
- Achèvement prévisionnel des travaux des bâtiments B et C au 3^{ème} trimestre 2026.
- L'opérateur a manifesté son souhait de vendre en bloc au profit de CDC HABITAT les bâtiments B et C. Un courrier de la SAREMM autorisant cette vente en bloc, conformément à l'arbitrage rendu par la collectivité concédante sera envoyé au cours du premier semestre 2026.

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.



Photographie du terrain à fin 2025 attestant de l'absence de démarrage des travaux

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 2025:

- Régularisation de l'acte de vente notarié intervenue le 30 novembre 2023 ;
- En fin d'année 2025, l'opérateur informe la SAREMM de son souhait de vendre toute ou partie du projet à un tiers opérateurs. Des réflexions sont en cours avec l'équipe de maîtrise d'œuvre afin de rationaliser les coûts de l'opération.

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 2025 :

- 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 2025 :

- 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).

2.4.2 PROGRAMME IMMOBILIER – SOUS PROMESSE :

Ilot P : Programme de BLUE

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

- 2 bâtiments distincts ;
- 32 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 2025 :

- La promesse unilatérale de vente a été signée le 7 décembre 2023 ;
- Un PC a été déposé le 8 juillet 2024 et a été obtenu le 22 janvier 2025 ;
- L'opérateur a déposé un PCM le 29 septembre 2025 en vue d'une vente en bloc au profit de 3F ;
- L'acte de vente sera régularisé une fois le PCM obtenu et purgé de tout recours, soit prévisionnellement courant avril 2026.

2.4.3 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 2025 :

- Des échanges sont en cours avec l'opérateur depuis fin octobre 2024 ;
- KAUFMAN & BROAD a indiqué vouloir signer directement une promesse unilatérale de vente (PUV) sans passer par un contrat de réservation ;
- Des ateliers architecturaux se sont déroulés au cours de l'année 2025 afin de confirmer la bonne insertion du projet dans la ZAC ;
- Le projet de PUV a été mis à la relecture de la SAREMM et de KAUFMAN & BROAD, toutefois certains points juridiques restent à arbitrer ;
- Compte tenu du contexte économique et de la difficulté de commercialisation rencontrée par KAUFMANN & BROAD sur une autre opération messine, ce dernier a sollicité une dérogation pour ne pas se raccorder au chauffage urbain (générant un surcoût pour l'opération) ainsi que la mise en place d'une condition suspensive d'obtention d'une garantie financière d'achèvement (GFA) dans la promesse unilatérale de vente.
- La collectivité concédante a indiqué le 8 décembre 2025 ne pas vouloir donner suite aux demandes de l'opérateur. Un courrier a été adressé en ce sens, demandant à l'opérateur de se prononcer sur la poursuite de son projet dans les conditions actuelles. Dans le cas d'un refus de poursuivre, un nouvel appel à promoteur sera relancé par la SAREMM.

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 2025 :

- Des ateliers architecturaux se sont déroulés au cours de l'année 2025 afin de confirmer la bonne insertion du projet dans la ZAC ;
- Le contrat de réservation a été signé le 27 novembre 2025, la promesse de vente unilatérale devant intervenir au plus tard 4 mois après la signature de ce dernier.



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.

Plan de repérage des cessions / mise à disposition / rétrocession à la Ville de Metz



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 2025 :

- 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 2025 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 débiter 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.

[L'audience a fait l'objet d'un nouveau renvoi à la date du 13 mars 2025.](#)

[La veille de l'audience, la SAREMM a reçu de nouvelles conclusions.](#)

[Le Conseil de la SAREMM a ainsi sollicité que ces conclusions soient déclarées irrecevables du fait de leur tardivité, afin qu'elles soient exclues des débats.](#)

[En dépit de cela, le Conseiller de la Mise en Etat a estimé ne pas devoir aller jusque-là et a décidé de renvoyer le dossier une dernière fois à l'audience de plaidoirie du 10 juillet 2025.](#)

[Une nouvelle audience devait intervenir le 13 novembre 2025, laquelle ne s'est une nouvelle fois pas tenue et a fait l'objet d'un renvoi à la date du 08 janvier 2026.](#)



- **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).

Face à l'inertie de Madame Hélène ABEL, qui n'a pas pris connaissance du dossier depuis sa désignation ordonnance du 24 juillet 2024, la SAREMM a sollicité la désignation d'un tiers-expert de remplacement.

Par ordonnance du 28 mars 2025, le Président du Tribunal Judiciaire de METZ a désigné Monsieur Jean-Marie HEISSER-VERNET en qualité de tiers expert.

Cette ordonnance a fixé à 10 000 € le montant de la provision à valoir sur la rémunération du tiers-arbitre qui devait être versée par l'AMAPA entre les mains du tiers-arbitre dans un délai de 2 mois à compter de la l'ordonnance, soit au plus tard le 28 mai 2025.

En l'absence de versement par l'AMAPA, la SAREMM a sollicité par requête du 10 juillet 2025 devant le Président du Tribunal Judiciaire de METZ, l'autorisation de se substituer à l'AMAPA dans le versement de la consignation.

Par ordonnance du même jour, la SAREMM a été autorisée par le Président du Tribunal Judiciaire de METZ a pallié à la défaillance de l'AMAPA. La SAREMM a ainsi versé la somme de 10 000 e le 24 juillet 2025.

3. ASPECTS FINANCIERS

Le tableau ci-dessous présente les postes de dépenses et de recettes réalisées au cours de l'année 2025.

		Bilan 2024	Réalisé au 31/12/2025	
Ligne	Intitulé	Approuvé en € HT	Réalisé année 2025 en € HT	Réalisé total en € HT
DEPENSES		13 495 848	137 987	11 198 766
A	Etudes	642 711	0	642 711
B	Foncier	2 325 563	0	2 325 563
D	Aménagement et honoraires techniques	8 358 567	68 094	6 761 167
E	Frais divers	599 285	13 339	300 937
F	Frais généraux	1 262 555	55 000	1 070 854
G	Frais financiers	307 166	1 554	97 534
RECETTES		13 603 619	13 105	11 298 577
H	Cessions	12 465 648	0	8 442 533
I	Produits financiers	198 582	13 105	211 687
J	Remboursement avances	18 093	0	15 093
K	Subventions	474 517	0	431 815
L	Participation du concédant	315 469	0	2 066 139
M	Recettes diverses	131 310	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 11 198 766 € HT.

Le montant total des dépenses réalisées en 2025 s'élève à 137 987 € 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 2025, 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.**

B. Foncier

En 2025, 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 2025, ont été constatées les dépenses d'aménagement et honoraires techniques suivantes pour un montant total de 68 094 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- | | |
|--|-------------|
| • Réseaux électricité (postes transfo.) * | 17 123 € HT |
| • Travaux d'aménagement du trottoir chemin de la Corvée | 32 097 € HT |
| • Aléas (traitements de déchets amiantés déposé sur la ZAC, sécurisation du périmètre autour du lot H - AMAPA) | 3 908 € HT |
| • Honoraires de géomètre (en prévision des futures cessions et de la rétrocession des espaces publics achevés) | 7 890 € 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. Un poste définitif sera mis en œuvre courant 2026 entre les lots E1 et E2 afin d'accueillir un poste de transformation aérien.

En 2025, ont été engagées les dépenses suivantes d'honoraires techniques pour un total de 6 920 € HT liées :

Mission de MOE concernant la création d'un trottoir chemin de la Corvée	6 920 € HT
---	------------

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **6 761 167 € 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 2025, ont été constatées les dépenses diverses suivantes pour un montant total de 13 339 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- | | |
|---|------------|
| - Frais de publicité pour le lancement de marchés publics | 1 440 € HT |
|---|------------|

- Taxe foncière 499 € HT
- Frais d'avocats (dossier AMAPA) 11 440 € HT

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **300 937 € 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 € et une partie variable représentant 0.93% du montant des recettes de cessions et de subventions TTC réalisées sur l'année.

En 2025, la SAREMM a perçu une rémunération de 55 000 €.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **1 070 854 €.**

G. Frais financiers

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

En 2025, les frais financiers concernant l'emprunt souscrit auprès de la banque postale ont été honorés pour un montant de 1 554 €.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **97 534 €.**

3.2 LES PRINCIPAUX POSTES DE RECETTES

Depuis le début de l'opération, le montant total des recettes réalisées s'élève à 11 298 577 € HT.

Le montant total des recettes réalisées en 2025 s'élève à 13 105 € HT. Ce montant est détaillé ci-après.

H. Cessions

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

En 2025, 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.**

I. Produits financiers

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

En 2025, la trésorerie positive a permis de générer des produits financiers à hauteur de 13 105 €.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **211 687 €.**

J. Remboursement d'avances

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

En 2025, 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 2025, aucune subvention n'a été perçue.

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 par 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 sera ramené à 315.469 €. A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : **2 066 139 € HT.**

M. Recettes diverses

En 2025, 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 2025, 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 2025 est la suivante :

Libellé	Année mobilisation	Montant initial	Durée	Taux	Capital remboursé en 2025	Capital restant au 31/12/2025
LA BANQUE POSTALE	2021	5,5 M€	4 ans	0,30%	5 500 000 €	0 €

3.4 LA TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2025

La trésorerie au 31 décembre 2025 est de **395 324 €.**



3.5 COMPARAISON ENTRE LE PREVISIONNEL DU CRAC 2024 ET LE REALISE 2025

Le tableau ci-dessous présente le différentiel entre le prévisionnel 2025 du CRAC 2024 et le réalisé réel de l'année 2025.

Ligne	Intitulé	CRAC 2024	CRAC 2025	Evolution
		Prévisionnel année 2025 en € HT	Réalisé année 2025 en € HT	
	DEPENSES	264 432	137 987	- 126 445
A	Etudes	0	0	0
B	Foncier	0	0	0
C	Constructions	0	0	0
D	Aménagement et honoraires techniques	122 045	68 094	- 53 951
E	Frais divers	76 873	13 339	- 63 534
F	Frais généraux	63 959	55 000	- 8 959
G	Frais financiers	1 555	1 554	- 1
	RECETTES	811 402	13 105	- 798 297
H	Cessions	767 200	0	- 767 200
I	Produits financiers	0	13 105	13 105
J	Remboursement avances	1 500	0	- 1 500
K	Subventions	42 702	0	- 42 702
L	Participation du concédant	0	0	0
M	Recettes diverses	0	0	0

Dépenses

Le CRAC 2024 prévoyait en 2025 un montant de dépenses de 264 432 € HT.

En 2025, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 137 987 € HT.

L'écart entre les dépenses prévisionnelles et réalisées en 2025 s'explique par :

- Ligne D :
 - o Un décalage des honoraires de maîtrise d'œuvre et des travaux engagés (53 951 € HT)
- Ligne E :
 - o Provision pour imprévu et frais divers non consommés (63 534 € HT) ;
-
- Ligne F :
 - o Rémunération de la SAREMM pour la cession du lot P reportée en 2026 (8 960 € HT) ;



Recettes

Le CRAC 2024 prévoyait en 2025 un montant de 811 402 € HT.

Le montant des recettes réalisées en 2025 s'élève à 13 105 € HT.

L'écart entre les recettes prévisionnelles et réalisées en 2025 s'explique essentiellement par :

- le report de la réitération de l'acte de vente du lot P (d'un montant de 767 200 € HT) ;
- le décalage du remboursement des frais de géomètre dans le cadre de cette même cession (1 500 € HT) ;
- l'absence de provision sur les produits financiers (+13 105 €) ;
- un décalage de la perception du solde de la subvention de l'AERM (42 702 €).

3.6 ELEMENTS CLES DE L'EVOLUTION DU BILAN

Il n'y a pas d'évolution notable du bilan en 2025 ayant entraîné une modification d'éléments financiers (participation ou prix de vente).



III. Perspectives de l'exercice à venir (2026)

1. ASPECTS OPERATIONNELS

1.1 ETUDES

En 2026, des études sont prévues pour l'implantation d'un nouveau poste de transformation électrique en remplacement de ceux présents de manière provisoire au droit du lot H.

1.2 ACQUISITIONS

L'ensemble du foncier étant maîtrisé par la SAREMM, aucune dépense n'est envisagée en 2026.

1.3 TRAVAUX

En 2026, seuls les travaux liés à l'implantation du poste de transformation est planifié, ainsi que le parachèvement du trottoir au droit du bâtiment A du lot L de HABITER, rue de la Folie. L'ensemble est estimé à 120 000 € HT.

1.4 COMMERCIALISATION

En 2026, il est prévu la réitération de l'acte de vente :

- lot P, au profit de BLUE HABITAT au cours du 2^{ème} trimestre, pour un montant de 767 200 € HT ;

			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	

- lots F / G2, au profit de LE NID au cours du dernier trimestre, pour un montant de 370 650 € HT

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

Il est également prévu de relancer la commercialisation des lots D1 et D2 au courant de l'année 2026.

		Lot D1/D2	SDP (m ²)
Prix Unitaire € HT / m ² SDP	Collectif libre	315	3892
	Individuel libre	240	250
Prix Total € HT		1 286 106,00	

1.5 RETROCESSIONS

La rétrocession à la ville de Metz des espaces publics parachevés lors de la phase 1 de la ZAC sont prévus en 2026 (voir plan de repérage page 24 des ouvrages remis par procès-verbal ou ouverts au public ou mis en exploitation).



ASPECTS FINANCIERS

Le tableau ci-dessous présente les postes de dépenses et de recettes prévisionnelles pour l'année 2026.

		Bilan 2024	Bilan 2025	
Ligne	Intitulé	Approuvé en € HT	Actualisé en € HT	Prévisionnel année 2026. en € HT
	DEPENSES	13 495 848	13 980 226	337 268
A	Etudes	642 711	642 711	0
B	Foncier	2 325 563	2 325 563	0
D	Aménagement et honoraires techniques	8 358 567	8 578 312	195 305
E	Frais divers	599 285	599 285	78 004
F	Frais généraux	1 262 555	1 288 945	63 959
G	Frais financiers	307 166	545 410	0
	RECETTES	13 603 619	14 087 997	- 1 697 116
H	Cessions	12 465 648	12 936 921	7 852
I	Produits financiers	198 582	211 687	0
J	Remboursement avances	18 093	18 093	3 000
K	Subventions	474 517	474 517	42 702
L	Participation du concédant	315 469	315 469	- 1 750 670
M	Recettes diverses	131 310	131 309	0

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

1.6 LES PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES

Le montant prévisionnel des dépenses pour l'année 2026 est estimé à 337 268 € HT.

A. Études

En 2026, aucune dépense d'étude n'est envisagée.

B. Foncier

En 2026, aucune dépense foncière n'est envisagée.



D. Aménagement et honoraires techniques

En 2026, il est prévu d'engager les dépenses d'aménagement et honoraires techniques suivantes pour un montant de 195 305 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Réseaux électricité (postes transfo.) et alimentation du lot L (bâtiment B et C)	60 000 € HT
- Entretien d'espaces verts	1 000 € HT
- Parachèvement du trottoir rue de la Folies	60 000 € HT
- Provisions pour aléas	30 000 € HT
- Etudes techniques	44 305 € HT

E. Frais divers

En 2026, il est prévu d'engager les dépenses diverses suivantes pour un montant de 78 004 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Dépenses imprévues (notamment frais d'avocats)	45 000 € HT
- Autres frais divers (tirage, géomètre, publicité, impôts et taxes)	21 873 € HT
- Frais d'appels à promoteurs	8 000 € HT

F. Frais généraux

En 2026, il est prévu une rémunération de la SAREMM à hauteur de 63 959 €.

G. Frais financiers

En 2026, il est prévu que le coût des emprunts représente un montant de 0 €.

1.7 LES PRINCIPAUX POSTES DE RECETTES

Le montant prévisionnel des recettes pour l'année 2026 est estimé à - 1 697 116 € HT.

H. Cessions

En 2026, il est prévu de percevoir les recettes de cessions suivantes pour un montant total de 7 852 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Lot P	767 200 € HT
- Lots F / G2	370 650 € HT

Dans le cas d'une résolution de vente, un remboursement au profit de l'opérateur est estimé à :

- Lot I	- 759 348 € HT
---------	----------------

I. Produits financiers

En 2026, aucun produit financier n'est anticipé.

J. Remboursement d'avances

En 2026, il est prévu de percevoir les remboursements suivants pour un montant total de 3 000 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Lot P : Frais de bornage 1 500 € HT
- Lot F / G2 : Frais de bornage 1 500 € HT

K. Subventions

En 2026, 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 2026, il est prévu le remboursement de la participation versée par l'autorité concédante à hauteur de - 1 750 670 €.

M. Recettes diverses

En 2026, aucune recette diverse n'est envisagée.

1.8 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

La situation prévisionnelle des emprunts et lignes de trésoreries au 31 décembre 2026 est la suivante : (emprunt non contractualisé au 31 décembre 2025)

Libellé	Année mobilisation	Montant initial	Durée	Taux	Remboursement de Capital prévu en 2026	Capital restant au 31/12/2026
Etablissement bancaire à définir	2026	2,5 M€	4 ans	3,50%	592 627 €	1 907 373 €

P. Emprunts et lignes de trésorerie

Il n'est pas prévu la contraction d'emprunt ni de ligne de trésorerie en 2026. Cependant, une ligne de trésorerie à hauteur de 900 000 € HT sera nécessaire entre 2027 et 2029.

1.9 LA TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2026

La trésorerie prévisionnelle au 31 décembre 2026 est estimée à 748 835 €.



IV. Perspectives ultérieures à 2026

1. ETUDES

Après 2026, il est prévu la mise à jour du dossier PRO / DCE afin de lancer les travaux de parachèvement de la phase 2 de l'opération en fonction de l'état d'avancement de la commercialisation des terrains (en 2029).

2. ACQUISITIONS

Après 2026, il n'est pas projeté d'acquisition foncière.

3. TRAVAUX

Après 2026, il est projeté la réalisation des travaux de parachèvement de la phase 2, en 2029.

4. CESSIONS

Il est projeté les cessions des lots en commercialisation à savoir les lots D1/D2 pour un montant total de 1 286 106 € HT.

		Lot D1/D2	SDP (m²)
Prix Unitaire € HT / m² SDP	Collectif libre	315	3892
	Individuel libre	240	250
Prix Total € HT			1 286 106,00

La nouvelle vente du lot I est également planifiée en 2029, pour un montant de 822 780 € HT.

		Lot I	SDP (m²)
Prix Unitaire € HT / m² SDP	Collectif libre	315	2612
Prix Total € HT			822 780,00

Il est projeté, conformément au souhait de la collectivité, de développer un programme de résidence pour seniors dans l'emprise de l'actuel macro-lot E/C. Le lancement de la commercialisation du nouveau lot Q interviendra au cours de l'année 2027, avec une cession prévisionnelle en 2029.





Détail des prix de cession :

		Lot Q	SDP (m²)
Prix Unitaire	Résidence seniors	235	7200
Prix Total € HT			1 692 000,00



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	13 980 226	15 847 029
Recettes	14 087 997	16 517 410
Dont boni	107 771	107 771

CONTRACTUELLE

1.1 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.

1.2 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.

2. OPERATIONNEL

Les charges foncières inscrites au CRAC arrêté à la date du 31/12/2024 sont les suivantes :

(SDP : Surface de plancher)

- Accession Abordable Collectif : 235 € HT par m² de SDP
- Logements Collectifs : 330 € HT par m² de SDP
- Logements Individuels : 240 € HT par m² de SDP

Dans le cadre du présent CRAC arrêté au 31/12/2025, il est proposé d'instaurer une charge foncière unique pour le logement libre collectif, conformément à l'arbitrage de la collectivité du 28 avril 2026.

(SDP : Surface de plancher)

- Logement Libre Collectif : 315 € HT par m² de SDP *

Pour rappel, les autres charges foncières sont les suivantes :

- Logement Libre Individuel : 240 € HT par m² de SDP *
- Logement Social : 235 € HT par m² de SDP *

* Prix plancher minimum garanti

*A. BILAN FINANCIER ACTUALISE
AU 31 DECEMBRE 2025*





		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	TTC	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année
	DEPENSES	13 495 847	15 321 900	13 980 226	15 847 029	11 198 766	137 987	337 268	367 242	358 749	1 718 200
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 CONCEDEANT	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180					
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	8 358 567	9 891 207	8 578 312	10 154 902	6 761 167	68 094	195 305	67 342	86 095	1 468 403
D03	RUE BAGATELLE +	88 634	106 361	88 634	106 361						88 634
D04	PARC - ENTREES	31 320	37 584	31 320	37 584						31 320
D05	PARC - ZONE BOISEE -	35 060	35 860	35 310	36 160	31 060		1 000	1 000	1 250	1 000
D06	PARC - MARE < 1000M2 OU	71 891	86 269	64 961	77 953	64 961					
D08	VOIRIES & RESEAUX DIVERS	4 483 416	5 383 841	4 568 401	5 485 823	4 087 429	24 985	60 000			420 972
D10	RESEAUX D'ELECTRICITE	200 993	241 191	260 993	313 192	159 691	17 123	60 000			41 302
D11	RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC	628 071	760 236	635 183	768 771	316 383	7 112				318 800
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					7 297
D18	ESPACES PUBLICS AMENAGES	358 622	430 313	358 622	430 313	236 482					122 140
D19	PROVISION (15%) - ALEAS ET	346 428	415 675	404 669	485 563	29 234	3 908	30 000	30 000	30 000	285 435
D191	ALEAS			404 669	485 563	29 234	3 908	30 000	30 000	30 000	285 435
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	12 958	12 958	12 958	12 958	9 582	156				3 376
D391	ASSURANCE D.O.	12 958	12 958	12 958	12 958	9 582	156				3 376
D40	HONORAIRES TECHNIQUES	1 447 527	1 596 694	1 463 615	1 615 999	1 232 485	14 810	44 305	36 342	54 845	95 638
D4001	COORDINATION SECURITE	12 119	14 543	12 119	14 543	7 795					4 324
D4002	GEOMETRE (arpentage travaux)	70 707	84 849	70 707	84 849	29 671	7 890	10 000	10 000	18 926	2 110
D4005	ETUDES TECHNIQUES (Avant	31 641	37 969	31 641	37 969	26 388					5 253
D4006	MAITRISE D'OEUVRE	580 434	696 507	569 605	683 512	426 780	6 920	28 917	15 954	15 954	82 000
D40061	ANCIEN MARCHÉ - VDM +			135 304	162 351	135 304					
D40062	SCHEMA DIRECTEUR + AVP +			208 987	250 785	208 987					
D40063	CPAUPE + FICHES DE LOTS			8 175	9 810	2 175		2 000	2 000	2 000	
D40064	ASSISTANCE + SUIVI ARCHI			53 562	64 274	11 700		13 954	13 954	13 954	
D40065	VISA+DET+AOR+OPC			118 069	141 683	36 069	6 920				82 000
D40066	ETUDES TECHNIQUES (Pendant			45 508	54 610	32 545		12 963			
D4010	PROVISION (2%) - IMPREVUS	6 000	7 200	22 088	26 506	6 000			5 000	5 000	6 088
D4099	DIVERS HONORAIRES (AMO +	45 001	54 001	55 829	66 995	34 225		5 388	5 388	5 388	5 440
D99	DIVERS TRAVAUX INFRA	701 625	701 625	701 625	701 625	701 625					
E	FRAIS DIVERS	599 285	710 340	599 285	707 140	300 937	13 339	78 004	80 764	69 357	70 223
E10	ENSEMBLE FRAIS COMMERC +	96 376	109 599	96 376	109 599	82 376		8 000	6 000		
E2	DIVERS	502 909	600 741	502 908	597 541	218 560	13 339	70 004	74 764	69 357	70 223
E2001	TIRAGES	8 224	9 865	10 724	12 865	5 374	1 440	1 778	1 500	1 072	1 000
E2002	FOURNITURES DIVERSES -	118 652	142 123	89 338	106 946	59 538		7 450	7 450	7 450	7 450
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	19 026	22 831	27 098	32 518	9 700		4 348	4 350	4 350	4 350
E2006	FRAIS DE PUBLICITE	124 812	149 494	105 842	126 730	67 902		9 485	9 485	9 485	9 485
E2010	IMPOTS ET TAXES	10 235	10 235	16 235	16 235	8 292	499	1 943	2 000	2 000	2 000
E2099	DEPENSES IMPREVUES	221 960	266 193	253 672	302 248	67 755	11 400	45 000	49 979	45 000	45 938
F	FRAIS GENEREAUX	1 262 555	1 262 555	1 288 945	1 288 945	1 070 854	55 000	63 959	34 136	53 535	66 460
F4	REM SUIVI	1 162 400	1 162 400	1 162 400	1 162 400	1 017 400	55 000	55 000	30 000	30 000	30 000
F9	REM SUR RECETTES	100 155	100 155	126 545	126 545	53 454		8 959	4 136	23 535	36 460
G	FRAIS FINANCIERS	307 166	307 166	545 410	545 410	97 534	1 554		185 000	149 762	113 114
G1	F. F. S/ EMPRUNT	80 324	80 324	80 324	80 324	80 324	1 555				
	OP0013-LBP-00013021			35 587	35 587	35 587	1 555				
	15-00958interets anciens emprunts			44 738	44 738	44 738					
G3	F.F. COURT TERME (LIGNE DE	117 210	117 210	242 210	242 210	17 210			75 000	75 000	75 000
G4	F.F. S/ EMPRUNT N°2	109 632	109 632	222 876	222 876				110 000	74 762	38 114
	RECETTES	13 603 619	15 938 777	14 087 997	16 517 410	11 298 577	13 105	-1 697 116	370 650	1 438 886	2 677 000
H	CESSIONS	12 465 648	14 783 456	12 936 921	15 348 984	8 442 533		7 852	370 650	1 438 886	2 677 000
H1	CESSIONS DROITS A	12 465 648	14 783 456	12 936 921	15 348 984	8 442 533		7 852	370 650	1 438 886	2 677 000
H10	CESSIONS SOLDEES OU EN	10 219 340	12 238 301	10 186 181	12 198 511	6 070 225		767 200	370 650	1 286 106	1 692 000
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			5 366 411	6 439 693	2 942 455		767 200	370 650	1 286 106	
	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					
	H1106 ILOT D1			720 000	864 000					720 000	
	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			566 106	679 327					566 106	
H1113	ILOT Q			1 692 000	2 030 400						1 692 000
H11	CESSIONS LOCATIF LIBRE	1	1	1	1	1					
H13	CESSIONS LOCATIF AIDE	1 112 307	1 184 354	1 112 307	1 184 354	1 112 307					
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					

		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	TTC	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année
H134	SSCV SOUS LES VIGNES?			127 669	150 556	127 669					
H14	CESSION RIVE GAUCHE LOT I			63 432	76 118			-759 348		822 780	
H141	REMBOURSEMENT CESSION			-843 720	-1 012 464			-843 720			
H142	FRAIS RESOLUTION VENTE			84 372	101 246			84 372			
H143	NOUVELLE CESSION			822 780	987 336					822 780	
H19	CESSION EPHAD	1 260 000	1 512 000	1 575 000	1 890 000	1 260 000				-670 000	985 000
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			1 575 000	1 890 000						1 575 000
H20	RESOLUTION VENTE EHPAD	-126 000	-151 200								
H6	CESSIONS LOGEMENTS										
I	PRODUITS FINANCIERS	198 582	198 582	211 687	211 687	211 687	13 105				
I1	PRODUITS FINANCIERS	198 582	198 582	211 687	211 687	211 687	13 105				
J	REMBOURSEMENT AVANCES	18 093	21 700	18 093	21 700	15 093		3 000			
J9	DIVERSES RECETTES	18 093	21 700	18 093	21 700	15 093		3 000			
K	SUBVENTIONS	474 517	474 517	474 517	474 517	431 815		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		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	131 310	145 053	131 309	145 053	131 309					
M2	AUTRES RECETTES TAXABLES	68 718	82 461	68 718	82 461	68 718					
M3	AUTRES RECETTES NON	62 592	62 592	62 592	62 592	62 592					
	RESULTAT D'EXPLOITATION	107 772	616 877	107 771	670 381	99 811	-124 882	-2 034 384	3 408	1 080 137	958 800
	AMORTISSEMENTS	12 483 330	13 537 875	14 057 296	15 111 841	10 407 296	1 036 282		880 958	916 197	1 852 845
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					
O2	REMBOURSEMENT AVANCES	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296					
P	EMPRUNTS	9 076 034	9 076 034	10 650 000	10 650 000	7 000 000	1 036 282		880 958	916 197	1 852 845
P1	REMBROUSEMENT LIGNE DE	576 034	576 034	900 000	900 000						900 000
P2	REMBOURSEMENT CAPITAL	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	1 036 282				
	OP0013-LBP-00013021			5 500 000	5 500 000	5 500 000	1 036 282				
	Amortissements anciens emprunts			1 500 000	1 500 000	1 500 000					
P9	REMBOURSEMENT EMPRUNT	1 500 000	1 500 000	2 750 000	2 750 000			880 958		916 197	952 845
	MOBILISATIONS	12 483 330	13 440 619	14 057 296	15 014 585	10 407 296		2 750 000	900 000		
N	ETAT TVA		957 289		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	9 076 034	9 076 034	10 650 000	10 650 000	7 000 000		2 750 000	900 000		
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	2 750 000	2 750 000			2 750 000			
P9	LIGNE DE TRESORERIE	576 034	576 034	900 000	900 000				900 000		
	FINANCEMENT		-97 256		-97 256		-1 036 282	2 750 000	19 042	-916 197	-1 852 845
	TRESORERIE				107 771		395 324	748 834	813 743	1 001 816	107 771

		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	HT	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année
DEPENSES		15 321 900	13 495 847	13 980 226	15 847 029	12 647 535	152 143	389 941	395 264	389 440	2 024 850
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 CONCEDEANT	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180					
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	9 891 207	8 358 567	8 578 312	10 154 902	7 975 003	81 682	234 366	80 810	103 314	1 761 408
D03	RUE BAGATELLE +	106 361	88 634	88 634	106 361						106 361
D04	PARC - ENTREES	37 584	31 320	31 320	37 584						37 584
D05	PARC - ZONE BOISEE -	35 860	35 060	35 310	36 160	31 060		1 200	1 200	1 500	1 200
D06	PARC - MARE < 1000M2 OU	86 269	71 891	64 961	77 953	77 953					
D08	VOIRIES & RESEAUX DIVERS	5 383 841	4 483 416	4 568 401	5 485 823	4 908 657	29 982	72 000			505 166
D10	RESEAUX D'ELECTRICITE	241 191	200 993	260 993	313 192	191 629	20 548	72 000			49 562
D11	RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC	760 236	628 071	635 183	768 771	386 211	8 534				382 560
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					8 756
D18	ESPACES PUBLICS AMENAGES	430 313	358 622	358 622	430 313	283 745					146 568
D19	PROVISION (15%) - ALEAS ET	415 675	346 428	404 669	485 563	35 041	4 690	36 000	36 000	36 000	342 522
D191	ALEAS			404 669	485 563	35 041	4 690	36 000	36 000	36 000	342 522
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	12 958	12 958	12 958	12 958	9 582	156				3 376
D391	ASSURANCE D.O.	12 958	12 958	12 958	12 958	9 582	156				3 376
D40	HONORAIRES TECHNIQUES	1 596 694	1 447 527	1 463 615	1 615 999	1 338 643	17 772	53 166	43 610	65 814	114 766
D4001	COORDINATION SECURITE	14 543	12 119	12 119	14 543	9 354				5 189	
D4002	GEOMETRE (arpentage travaux)	84 849	70 707	70 707	84 849	35 606	9 468	12 000	12 000	22 711	2 532
D4005	ETUDES TECHNIQUES (Avant	37 969	31 641	31 641	37 969	31 666				6 304	
D4006	MAITRISE D'OEUVRE	696 507	580 434	569 605	683 512	512 122	8 304	34 700	19 145	19 145	98 400
D40061	ANCIEN MARCHÉ - VDM +			135 304	162 351	162 351					
D40062	SCHEMA DIRECTEUR + AVP +			208 987	250 785	250 785					
D40063	CPAUPE + FICHES DE LOTS			8 175	9 810	2 610		2 400	2 400	2 400	
D40064	ASSISTANCE + SUIVI ARCHI			53 562	64 274	14 040		16 745	16 745	16 745	
D40065	VISA+DET+AOR+OPC			118 069	141 683	43 283	8 304				98 400
D40066	ETUDES TECHNIQUES (Pendant			45 508	54 610	39 054		15 556			
D4010	PROVISION (2%) - IMPREVUS	7 200	6 000	22 088	26 506	7 200			6 000	6 000	7 306
D4099	DIVERS HONORAIRES (AMO +	54 001	45 001	55 829	66 995	41 070		6 466	6 466	6 466	6 528
D99	DIVERS TRAVAUX INFRA	701 625	701 625	701 625	701 625	701 625					
E	FRAIS DIVERS	710 340	599 285	599 285	707 140	353 511	13 907	91 616	95 317	82 828	83 868
E10	ENSEMBLE FRAIS COMMERC +	109 599	96 376	96 376	109 599	95 599		8 000	6 000		
E2	DIVERS	600 741	502 909	502 908	597 541	257 912	13 907	83 616	89 317	82 828	83 868
E2001	TIRAGES	9 865	8 224	10 724	12 865	6 445	1 728	2 134	1 800	1 286	1 200
E2002	FOURNITURES DIVERSES -	142 123	118 652	89 338	106 946	71 186		8 940	8 940	8 940	8 940
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	22 831	19 026	27 098	32 518	11 640		5 218	5 220	5 220	5 220
E2006	FRAIS DE PUBLICITE	149 494	124 812	105 842	126 730	81 202		11 382	11 382	11 382	11 382
E2010	IMPOTS ET TAXES	10 235	10 235	16 235	16 235	8 292	499	1 943	2 000	2 000	2 000
E2099	DEPENSES IMPREVUES	266 193	221 960	253 672	302 248	79 147	11 680	54 000	59 975	54 000	55 126
F	FRAIS GENEREAUX	1 262 555	1 262 555	1 288 945	1 288 945	1 070 854	55 000	63 959	34 136	53 535	66 460
F4	REM SUIVI	1 162 400	1 162 400	1 162 400	1 162 400	1 017 400	55 000	55 000	30 000	30 000	30 000
F9	REM SUR RECETTES	100 155	100 155	126 545	126 545	53 454		8 959	4 136	23 535	36 460
G	FRAIS FINANCIERS	307 166	307 166	545 410	545 410	97 534	1 554	185 000	149 762	113 114	
G1	F. F. S/ EMPRUNT	80 324	80 324	80 324	80 324	80 324	1 555				
	OP0013-LBP-00013021			35 587	35 587	35 587	1 555				
	15-00958interets anciens emprunts			44 738	44 738	44 738					
G3	F.F. COURT TERME (LIGNE DE	117 210	117 210	242 210	242 210	17 210			75 000	75 000	75 000
G4	F.F. S/ EMPRUNT N°2	109 632	109 632	222 876	222 876				110 000	74 762	38 114
	RECETTES	15 938 777	13 603 619	14 087 997	16 517 410	12 828 513	13 105	-1 694 946	444 780	1 726 663	3 212 400
H	CESSIONS	14 783 456	12 465 648	12 936 921	15 348 984	9 955 718		9 422	444 780	1 726 663	3 212 400
H1	CESSIONS DROITS A	14 783 456	12 465 648	12 936 921	15 348 984	9 955 718		9 422	444 780	1 726 663	3 212 400
H10	CESSIONS SOLDEES OU EN	12 238 301	10 219 340	10 186 181	12 198 511	7 259 363		920 640	444 780	1 543 327	2 030 400
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			5 366 411	6 439 693	3 530 946		920 640	444 780	1 543 327	
	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					
	H1106 ILOT D1			720 000	864 000					864 000	
	H1109 ILOT F			217 350	260 820			260 820			
	H1110 ILOT G2			153 300	183 960			183 960			
	H1111 ILOT P			767 200	920 640			920 640			
	H1112 ILOT D2			566 106	679 327					679 327	
H1113	ILOT Q			1 692 000	2 030 400						2 030 400
H11	CESSIONS LOCATIF LIBRE	1	1	1	1	1					
H13	CESSIONS LOCATIF AIDE	1 184 354	1 112 307	1 112 307	1 184 354	1 184 354					
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					

		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	HT	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année
H134	SSCV SOUS LES VIGNES?			127 669	150 556	150 556					
H14	CESSION RIVE GAUCHE LOT I			63 432	76 118			-911 218		987 336	
H141	REMBOURSEMENT CESSIION			-843 720	-1 012 464			-1 012 464			
H142	FRAIS RESOLUTION VENTE			84 372	101 246			101 246			
H143	NOUVELLE CESSIION			822 780	987 336					987 336	
H19	CESSION EPHAD	1 512 000	1 260 000	1 575 000	1 890 000	1 512 000				-804 000	1 182 000
H191	ACQUISITION LOT H			1 260 000	1 512 000	1 512 000					
H192	REMBOURSEMENT			-590 000	-708 000						-708 000
H193	REMBOURSEMENT CESSIION			-670 000	-804 000					-804 000	
H194	NOUVELLE CESSIION			1 575 000	1 890 000						1 890 000
H20	RESOLUTION VENTE EHPAD	-151 200	-126 000								
H6	CESSIONS LOGEMENTS										
I	PRODUITS FINANCIERS	198 582	198 582	211 687	211 687	211 687	13 105				
I1	PRODUITS FINANCIERS	198 582	198 582	211 687	211 687	211 687	13 105				
J	REMBOURSEMENT AVANCES	21 700	18 093	18 093	21 700	18 100		3 600			
J9	DIVERSES RECETTES	21 700	18 093	18 093	21 700	18 100		3 600			
K	SUBVENTIONS	474 517	474 517	474 517	474 517	431 815		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		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	145 053	131 310	131 309	145 053	145 053					
M2	AUTRES RECETTES TAXABLES	82 461	68 718	68 718	82 461	82 461					
M3	AUTRES RECETTES NON	62 592	62 592	62 592	62 592	62 592					
	RESULTAT D'EXPLOITATION	616 877	107 772	107 771	670 381	180 977	-139 038	-2 084 887	49 516	1 337 224	1 187 550
	AMORTISSEMENTS	13 537 875	12 483 330	14 057 296	15 111 841	11 461 841	1 036 282		880 958	916 197	1 852 845
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					
O2	REMBOURSEMENT AVANCES	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296					
P	EMPRUNTS	9 076 034	9 076 034	10 650 000	10 650 000	7 000 000	1 036 282		880 958	916 197	1 852 845
P1	REMBROUSEMENT LIGNE DE	576 034	576 034	900 000	900 000						900 000
P2	REMBOURSEMENT CAPITAL	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	1 036 282				
	OP0013-LBP-00013021			5 500 000	5 500 000	5 500 000	1 036 282				
	Amortissements anciens emprunts			1 500 000	1 500 000	1 500 000					
P9	REMBOURSEMENT EMPRUNT	1 500 000	1 500 000	2 750 000	2 750 000				880 958	916 197	952 845
	MOBILISATIONS	13 440 619	12 483 330	14 057 296	15 014 585	11 364 585		2 750 000	900 000		
N	ETAT TVA	957 289			957 289	957 289					
N2	CREDIT TVA REMBOURSER	957 289			957 289	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	9 076 034	9 076 034	10 650 000	10 650 000	7 000 000		2 750 000	900 000		
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	2 750 000	2 750 000			2 750 000			
P9	LIGNE DE TRESORERIE	576 034	576 034	900 000	900 000				900 000		
	FINANCEMENT	-97 256			-97 256	-97 256	-1 036 282	2 750 000	19 042	-916 197	-1 852 845
	TRESORERIE				107 771		395 324	748 834	813 743	1 001 816	107 771

B. PLAN DE COMMERCIALISATION AU 31 DECEMBRE 2025





Parcelles commercialisées au 31/12/2025

- Limite de la ZAC
- Parcelle à vendre
- Parcelle réservée
- Parcelle en cours de réservation
- Parcelle vendue
- Parcelle livrée

C. TABLEAU RECAPITULATIF DES ACQUISITIONS AU 31 DECEMBRE 2025



TABLEAU DES ACQUISITIONS

Acquisitions entre le 01/01/2025 et le 31/12/2025

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 :	0.00 €
Bureau des hypothèques :						Observations :					
Date de publication :											
Notaire :											

Biens de l'acquisition :

Total : 0 m²

D. TABLEAU RECAPITULATIF DES CESSIONS AU 31 DECEMBRE 2025



TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2025 et le 31/12/2025

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



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

Thomas DROUOT
Responsable de projets
t.drouot@saremm.fr

48 place Mazelle
57000 METZ
Tél : 03 87 39 78 00

SAREMM.COM





		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	TTC	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année
DEPENSES		13 495 847	15 321 900	13 980 226	15 847 029	11 198 766	137 987	337 268	367 242	358 749	1 718 200
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 CONCEDEANT	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180					
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	8 358 567	9 891 207	8 578 312	10 154 902	6 761 167	68 094	195 305	67 342	86 095	1 468 403
D03	RUE BAGATELLE +	88 634	106 361	88 634	106 361						88 634
D04	PARC - ENTREES	31 320	37 584	31 320	37 584						31 320
D05	PARC - ZONE BOISEE -	35 060	35 860	35 310	36 160	31 060		1 000	1 000	1 250	1 000
D06	PARC - MARE < 1000M2 OU	71 891	86 269	64 961	77 953	64 961					
D08	VOIRIES & RESEAUX DIVERS	4 483 416	5 383 841	4 568 401	5 485 823	4 087 429	24 985	60 000			420 972
D10	RESEAUX D'ELECTRICITE	200 993	241 191	260 993	313 192	159 691	17 123	60 000			41 302
D11	RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC	628 071	760 236	635 183	768 771	316 383	7 112				318 800
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					7 297
D18	ESPACES PUBLICS AMENAGES	358 622	430 313	358 622	430 313	236 482					122 140
D19	PROVISION (15%) - ALEAS ET	346 428	415 675	404 669	485 563	29 234	3 908	30 000	30 000	30 000	285 435
D191	ALEAS			404 669	485 563	29 234	3 908	30 000	30 000	30 000	285 435
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	12 958	12 958	12 958	12 958	9 582	156				3 376
D391	ASSURANCE D.O.	12 958	12 958	12 958	12 958	9 582	156				3 376
D40	HONORAIRES TECHNIQUES	1 447 527	1 596 694	1 463 615	1 615 999	1 232 485	14 810	44 305	36 342	54 845	95 638
D4001	COORDINATION SECURITE	12 119	14 543	12 119	14 543	7 795					4 324
D4002	GEOMETRE (arpentage travaux)	70 707	84 849	70 707	84 849	29 671	7 890	10 000	10 000	18 926	2 110
D4005	ETUDES TECHNIQUES (Avant	31 641	37 969	31 641	37 969	26 388					5 253
D4006	MAITRISE D'OEUVRE	580 434	696 507	569 605	683 512	426 780	6 920	28 917	15 954	15 954	82 000
D40061	ANCIEN MARCHÉ - VDM +			135 304	162 351	135 304					
D40062	SCHEMA DIRECTEUR + AVP +			208 987	250 785	208 987					
D40063	CPAUPE + FICHES DE LOTS			8 175	9 810	2 175		2 000	2 000	2 000	
D40064	ASSISTANCE + SUIVI ARCHI			53 562	64 274	11 700		13 954	13 954	13 954	
D40065	VISA+DET+AOR+OPC			118 069	141 683	36 069	6 920				82 000
D40066	ETUDES TECHNIQUES (Pendant			45 508	54 610	32 545		12 963			
D4010	PROVISION (2%) - IMPREVUS	6 000	7 200	22 088	26 506	6 000			5 000	5 000	6 088
D4099	DIVERS HONORAIRES (AMO +	45 001	54 001	55 829	66 995	34 225		5 388	5 388	5 388	5 440
D99	DIVERS TRAVAUX INFRA	701 625	701 625	701 625	701 625	701 625					
E	FRAIS DIVERS	599 285	710 340	599 285	707 140	300 937	13 339	78 004	80 764	69 357	70 223
E10	ENSEMBLE FRAIS COMMERC +	96 376	109 599	96 376	109 599	82 376		8 000	6 000		
E2	DIVERS	502 909	600 741	502 908	597 541	218 560	13 339	70 004	74 764	69 357	70 223
E2001	TIRAGES	8 224	9 865	10 724	12 865	5 374	1 440	1 778	1 500	1 072	1 000
E2002	FOURNITURES DIVERSES -	118 652	142 123	89 338	106 946	59 538		7 450	7 450	7 450	7 450
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	19 026	22 831	27 098	32 518	9 700		4 348	4 350	4 350	4 350
E2006	FRAIS DE PUBLICITE	124 812	149 494	105 842	126 730	67 902		9 485	9 485	9 485	9 485
E2010	IMPOTS ET TAXES	10 235	10 235	16 235	16 235	8 292	499	1 943	2 000	2 000	2 000
E2099	DEPENSES IMPREVUES	221 960	266 193	253 672	302 248	67 755	11 400	45 000	49 979	45 000	45 938
F	FRAIS GENEREAUX	1 262 555	1 262 555	1 288 945	1 288 945	1 070 854	55 000	63 959	34 136	53 535	66 460
F4	REM SUIVI	1 162 400	1 162 400	1 162 400	1 162 400	1 017 400	55 000	55 000	30 000	30 000	30 000
F9	REM SUR RECETTES	100 155	100 155	126 545	126 545	53 454		8 959	4 136	23 535	36 460
G	FRAIS FINANCIERS	307 166	307 166	545 410	545 410	97 534	1 554		185 000	149 762	113 114
G1	F. F. S/ EMPRUNT	80 324	80 324	80 324	80 324	80 324	1 555				
OP0013-LBP-00013021				35 587	35 587	35 587	1 555				
15-00958interets anciens emprunts				44 738	44 738	44 738					
G3	F.F. COURT TERME (LIGNE DE	117 210	117 210	242 210	242 210	17 210			75 000	75 000	75 000
G4	F.F. S/ EMPRUNT N°2	109 632	109 632	222 876	222 876				110 000	74 762	38 114
	RECETTES	13 603 619	15 938 777	14 087 997	16 517 410	11 298 577	13 105	-1 697 116	370 650	1 438 886	2 677 000
H	CESSIONS	12 465 648	14 783 456	12 936 921	15 348 984	8 442 533		7 852	370 650	1 438 886	2 677 000
H1	CESSIONS DROITS A	12 465 648	14 783 456	12 936 921	15 348 984	8 442 533		7 852	370 650	1 438 886	2 677 000
H10	CESSIONS SOLDEES OU EN	10 219 340	12 238 301	10 186 181	12 198 511	6 070 225		767 200	370 650	1 286 106	1 692 000
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			5 366 411	6 439 693	2 942 455		767 200	370 650	1 286 106	
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					
H1106 ILOT D1				720 000	864 000					720 000	
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				566 106	679 327					566 106	
H1113	ILOT Q			1 692 000	2 030 400						1 692 000
H11	CESSIONS LOCATIF LIBRE	1	1	1	1	1					
H13	CESSIONS LOCATIF AIDE	1 112 307	1 184 354	1 112 307	1 184 354	1 112 307					
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					

		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	TTC	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année
H134	SSCV SOUS LES VIGNES?			127 669	150 556	127 669					
H14	CESSION RIVE GAUCHE LOT I			63 432	76 118			-759 348		822 780	
H141	REMBOURSEMENT CESSION			-843 720	-1 012 464			-843 720			
H142	FRAIS RESOLUTION VENTE			84 372	101 246			84 372			
H143	NOUVELLE CESSION			822 780	987 336					822 780	
H19	CESSION EPHAD	1 260 000	1 512 000	1 575 000	1 890 000	1 260 000				-670 000	985 000
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			1 575 000	1 890 000						1 575 000
H20	RESOLUTION VENTE EHPAD	-126 000	-151 200								
H6	CESSIONS LOGEMENTS										
I	PRODUITS FINANCIERS	198 582	198 582	211 687	211 687	211 687	13 105				
I1	PRODUITS FINANCIERS	198 582	198 582	211 687	211 687	211 687	13 105				
J	REMBOURSEMENT AVANCES	18 093	21 700	18 093	21 700	15 093		3 000			
J9	DIVERSES RECETTES	18 093	21 700	18 093	21 700	15 093		3 000			
K	SUBVENTIONS	474 517	474 517	474 517	474 517	431 815		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		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	131 310	145 053	131 309	145 053	131 309					
M2	AUTRES RECETTES TAXABLES	68 718	82 461	68 718	82 461	68 718					
M3	AUTRES RECETTES NON	62 592	62 592	62 592	62 592	62 592					
	RESULTAT D'EXPLOITATION	107 772	616 877	107 771	670 381	99 811	-124 882	-2 034 384	3 408	1 080 137	958 800
	AMORTISSEMENTS	12 483 330	13 537 875	14 057 296	15 111 841	10 407 296	1 036 282		880 958	916 197	1 852 845
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					
O2	REMBOURSEMENT AVANCES	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296					
P	EMPRUNTS	9 076 034	9 076 034	10 650 000	10 650 000	7 000 000	1 036 282		880 958	916 197	1 852 845
P1	REMBROUSEMENT LIGNE DE	576 034	576 034	900 000	900 000						900 000
P2	REMBOURSEMENT CAPITAL	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	1 036 282				
	OP0013-LBP-00013021			5 500 000	5 500 000	5 500 000	1 036 282				
	Amortissements anciens emprunts			1 500 000	1 500 000	1 500 000					
P9	REMBOURSEMENT EMPRUNT	1 500 000	1 500 000	2 750 000	2 750 000			880 958		916 197	952 845
	MOBILISATIONS	12 483 330	13 440 619	14 057 296	15 014 585	10 407 296		2 750 000	900 000		
N	ETAT TVA		957 289		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	9 076 034	9 076 034	10 650 000	10 650 000	7 000 000		2 750 000	900 000		
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	2 750 000	2 750 000			2 750 000			
P9	LIGNE DE TRESORERIE	576 034	576 034	900 000	900 000				900 000		
	FINANCEMENT		-97 256		-97 256		-1 036 282	2 750 000	19 042	-916 197	-1 852 845
	TRESORERIE				107 771		395 324	748 834	813 743	1 001 816	107 771



		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	HT	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année
DEPENSES		15 321 900	13 495 847	13 980 226	15 847 029	12 647 535	152 143	389 941	395 264	389 440	2 024 850
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 CONCEDEANT	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180	1 768 180					
D	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	9 891 207	8 358 567	8 578 312	10 154 902	7 975 003	81 682	234 366	80 810	103 314	1 761 408
D03	RUE BAGATELLE +	106 361	88 634	88 634	106 361						106 361
D04	PARC - ENTREES	37 584	31 320	31 320	37 584						37 584
D05	PARC - ZONE BOISEE -	35 860	35 060	35 310	36 160	31 060		1 200	1 200	1 500	1 200
D06	PARC - MARE < 1000M2 OU	86 269	71 891	64 961	77 953	77 953					
D08	VOIRIES & RESEAUX DIVERS	5 383 841	4 483 416	4 568 401	5 485 823	4 908 657	29 982	72 000			505 166
D10	RESEAUX D'ELECTRICITE	241 191	200 993	260 993	313 192	191 629	20 548	72 000			49 562
D11	RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC	760 236	628 071	635 183	768 771	386 211	8 534				382 560
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					8 756
D18	ESPACES PUBLICS AMENAGES	430 313	358 622	358 622	430 313	283 745					146 568
D19	PROVISION (15%) - ALEAS ET	415 675	346 428	404 669	485 563	35 041	4 690	36 000	36 000	36 000	342 522
D191	ALEAS			404 669	485 563	35 041	4 690	36 000	36 000	36 000	342 522
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	12 958	12 958	12 958	12 958	9 582	156				3 376
D391	ASSURANCE D.O.	12 958	12 958	12 958	12 958	9 582	156				3 376
D40	HONORAIRES TECHNIQUES	1 596 694	1 447 527	1 463 615	1 615 999	1 338 643	17 772	53 166	43 610	65 814	114 766
D4001	COORDINATION SECURITE	14 543	12 119	12 119	14 543	9 354				5 189	
D4002	GEOMETRE (arpentage travaux)	84 849	70 707	70 707	84 849	35 606	9 468	12 000	12 000	22 711	2 532
D4005	ETUDES TECHNIQUES (Avant	37 969	31 641	31 641	37 969	31 666				6 304	
D4006	MAITRISE D'OEUVRE	696 507	580 434	569 605	683 512	512 122	8 304	34 700	19 145	19 145	98 400
D40061	ANCIEN MARCHÉ - VDM +			135 304	162 351	162 351					
D40062	SCHEMA DIRECTEUR + AVP +			208 987	250 785	250 785					
D40063	CPAUPE + FICHES DE LOTS			8 175	9 810	2 610		2 400	2 400	2 400	
D40064	ASSISTANCE + SUIVI ARCHI			53 562	64 274	14 040		16 745	16 745	16 745	
D40065	VISA+DET+AOR+OPC			118 069	141 683	43 283	8 304				98 400
D40066	ETUDES TECHNIQUES (Pendant			45 508	54 610	39 054		15 556			
D4010	PROVISION (2%) - IMPREVUS	7 200	6 000	22 088	26 506	7 200			6 000	6 000	7 306
D4099	DIVERS HONORAIRES (AMO +	54 001	45 001	55 829	66 995	41 070		6 466	6 466	6 466	6 528
D99	DIVERS TRAVAUX INFRA	701 625	701 625	701 625	701 625	701 625					
E	FRAIS DIVERS	710 340	599 285	599 285	707 140	353 511	13 907	91 616	95 317	82 828	83 868
E10	ENSEMBLE FRAIS COMMERC +	109 599	96 376	96 376	109 599	95 599		8 000	6 000		
E2	DIVERS	600 741	502 909	502 908	597 541	257 912	13 907	83 616	89 317	82 828	83 868
E2001	TIRAGES	9 865	8 224	10 724	12 865	6 445	1 728	2 134	1 800	1 286	1 200
E2002	FOURNITURES DIVERSES -	142 123	118 652	89 338	106 946	71 186		8 940	8 940	8 940	8 940
E2004	HONORAIRES GEOMETRE	22 831	19 026	27 098	32 518	11 640		5 218	5 220	5 220	5 220
E2006	FRAIS DE PUBLICITE	149 494	124 812	105 842	126 730	81 202		11 382	11 382	11 382	11 382
E2010	IMPOTS ET TAXES	10 235	10 235	16 235	16 235	8 292	499	1 943	2 000	2 000	2 000
E2099	DEPENSES IMPREVUES	266 193	221 960	253 672	302 248	79 147	11 680	54 000	59 975	54 000	55 126
F	FRAIS GENEREAUX	1 262 555	1 262 555	1 288 945	1 288 945	1 070 854	55 000	63 959	34 136	53 535	66 460
F4	REM SUIVI	1 162 400	1 162 400	1 162 400	1 162 400	1 017 400	55 000	55 000	30 000	30 000	30 000
F9	REM SUR RECETTES	100 155	100 155	126 545	126 545	53 454		8 959	4 136	23 535	36 460
G	FRAIS FINANCIERS	307 166	307 166	545 410	545 410	97 534	1 554	185 000	149 762	149 762	113 114
G1	F. F. S/ EMPRUNT	80 324	80 324	80 324	80 324	80 324	1 555				
	OP0013-LBP-00013021			35 587	35 587	35 587	1 555				
	15-00958interets anciens emprunts			44 738	44 738	44 738					
G3	F.F. COURT TERME (LIGNE DE	117 210	117 210	242 210	242 210	17 210			75 000	75 000	75 000
G4	F.F. S/ EMPRUNT N°2	109 632	109 632	222 876	222 876				110 000	74 762	38 114
	RECETTES	15 938 777	13 603 619	14 087 997	16 517 410	12 828 513	13 105	-1 694 946	444 780	1 726 663	3 212 400
H	CESSIONS	14 783 456	12 465 648	12 936 921	15 348 984	9 955 718		9 422	444 780	1 726 663	3 212 400
H1	CESSIONS DROITS A	14 783 456	12 465 648	12 936 921	15 348 984	9 955 718		9 422	444 780	1 726 663	3 212 400
H10	CESSIONS SOLDEES OU EN	12 238 301	10 219 340	10 186 181	12 198 511	7 259 363		920 640	444 780	1 543 327	2 030 400
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			5 366 411	6 439 693	3 530 946		920 640	444 780	1 543 327	
	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					
	H1106 ILOT D1			720 000	864 000					864 000	
	H1109 ILOT F			217 350	260 820			260 820			
	H1110 ILOT G2			153 300	183 960			183 960			
	H1111 ILOT P			767 200	920 640			920 640			
	H1112 ILOT D2			566 106	679 327					679 327	
H1113	ILOT Q			1 692 000	2 030 400						2 030 400
H11	CESSIONS LOCATIF LIBRE	1	1	1	1	1					
H13	CESSIONS LOCATIF AIDE	1 184 354	1 112 307	1 112 307	1 184 354	1 184 354					
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					

		Bilan		Nouveau Bilan		Réalisé	2025	2026	2027	2028	2029
Intitulé		Approuvé	HT	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année
H134	SSCV SOUS LES VIGNES?			127 669	150 556	150 556					
H14	CESSION RIVE GAUCHE LOT I			63 432	76 118			-911 218		987 336	
H141	REMBOURSEMENT CESSIION			-843 720	-1 012 464			-1 012 464			
H142	FRAIS RESOLUTION VENTE			84 372	101 246			101 246			
H143	NOUVELLE CESSIION			822 780	987 336					987 336	
H19	CESSION EPHAD	1 512 000	1 260 000	1 575 000	1 890 000	1 512 000				-804 000	1 182 000
H191	ACQUISITION LOT H			1 260 000	1 512 000	1 512 000					
H192	REMBOURSEMENT			-590 000	-708 000						-708 000
H193	REMBOURSEMENT CESSIION			-670 000	-804 000					-804 000	
H194	NOUVELLE CESSIION			1 575 000	1 890 000						1 890 000
H20	RESOLUTION VENTE EHPAD	-151 200	-126 000								
H6	CESSIONS LOGEMENTS										
I	PRODUITS FINANCIERS	198 582	198 582	211 687	211 687	211 687	13 105				
I1	PRODUITS FINANCIERS	198 582	198 582	211 687	211 687	211 687	13 105				
J	REMBOURSEMENT AVANCES	21 700	18 093	18 093	21 700	18 100		3 600			
J9	DIVERSES RECETTES	21 700	18 093	18 093	21 700	18 100		3 600			
K	SUBVENTIONS	474 517	474 517	474 517	474 517	431 815		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		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	145 053	131 310	131 309	145 053	145 053					
M2	AUTRES RECETTES TAXABLES	82 461	68 718	68 718	82 461	82 461					
M3	AUTRES RECETTES NON	62 592	62 592	62 592	62 592	62 592					
	RESULTAT D'EXPLOITATION	616 877	107 772	107 771	670 381	180 977	-139 038	-2 084 887	49 516	1 337 224	1 187 550
	AMORTISSEMENTS	13 537 875	12 483 330	14 057 296	15 111 841	11 461 841	1 036 282		880 958	916 197	1 852 845
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					
O2	REMBOURSEMENT AVANCES	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296	3 407 296					
P	EMPRUNTS	9 076 034	9 076 034	10 650 000	10 650 000	7 000 000	1 036 282		880 958	916 197	1 852 845
P1	REMBROUSEMENT LIGNE DE	576 034	576 034	900 000	900 000						900 000
P2	REMBOURSEMENT CAPITAL	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000	1 036 282				
	OP0013-LBP-00013021			5 500 000	5 500 000	5 500 000	1 036 282				
	Amortissements anciens emprunts			1 500 000	1 500 000	1 500 000					
P9	REMBOURSEMENT EMPRUNT	1 500 000	1 500 000	2 750 000	2 750 000			880 958	916 197	952 845	
	MOBILISATIONS	13 440 619	12 483 330	14 057 296	15 014 585	11 364 585		2 750 000	900 000		
N	ETAT TVA	957 289			957 289	957 289					
N2	CREDIT TVA REMBOURSER	957 289			957 289	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	9 076 034	9 076 034	10 650 000	10 650 000	7 000 000		2 750 000	900 000		
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	2 750 000	2 750 000			2 750 000			
P9	LIGNE DE TRESORERIE	576 034	576 034	900 000	900 000			900 000			
	FINANCEMENT	-97 256			-97 256	-97 256	-1 036 282	2 750 000	19 042	-916 197	-1 852 845
	TRESORERIE				107 771		395 324	748 834	813 743	1 001 816	107 771

TABLEAU DES ACQUISITIONS

Acquisitions entre le 01/01/2025 et le 31/12/2025

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 :	0.00 €
Bureau des hypothèques :						Observations :					
Date de publication :											
Notaire :											

Biens de l'acquisition :

Total : 0 m²

TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2025 et le 31/12/2025

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



Parcelles commercialisées au 31/12/2025

- Limite de la ZAC
- Parcelle à vendre
- Parcelle réservée
- Parcelle en cours de réservation
- Parcelle vendue
- Parcelle livrée