

<i>Nombre de membres élus au Bureau :</i> 47	<i>Membres en fonction :</i> 47	<i>Membres présents :</i> 34	<i>Absent(s) excusé(s) :</i> 10	<i>Absent(s) :</i> 3	<i>Pouvoir(s) :</i> 0
---	---------------------------------	------------------------------	---------------------------------	----------------------	-----------------------

Date de convocation : 22 septembre 2015

Vote(s) pour : 34  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU**

### **Séance du Lundi 28 septembre 2015,**

Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, Président de la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

### Point n°2015-09-28-BD-21 :

**Délégation de service public pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de Metz Métropole - Rapport Annuel 2014.**

Rapporteur : Monsieur Dominique GROS

Le Bureau,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1411-3,  
VU la délibération du Conseil de Communauté du 28 avril 2014 portant délégation du Conseil au Bureau,

VU la convention de Délégation de Service Public en date du 21 décembre 2011 pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de Metz Métropole passée entre la Communauté d'Agglomération de Metz Métropole et la SEM Metz Technopôle,

VU le rapport annuel ci-annexé, présenté pour l'exercice 2014 par la SEM Metz Technopôle,

PREND ACTE de ce rapport.

Pour extrait conforme  
Metz, le 29 septembre 2015  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services

Hélène KISSEL



# **DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DE LA MAISON DE L'ENTREPRISE DE METZ MÉTROPOLE**

**Déléataire : SEM Metz Technopole**

**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS 2014**

## LE DELEGATAIRE

La SEM (Société d'Economie Mixte) Metz Technopôle a été créée en 1989. Elle a pour mission d'intérêt général de favoriser l'implantation d'entreprises sur le Technopôle et de contribuer à la dynamique et à l'attractivité de ce dernier. Dotée d'un ensemble immobilier, la SEM est un opérateur au service de la collectivité pouvant répondre aux besoins d'hébergement des entreprises depuis leur création jusqu'à leur développement.

En effet, l'ensemble immobilier comprend :

- la Maison de l'Entreprise (MDE) pour les créateurs d'entreprises, proposant des solutions d'hébergement à loyer modéré pour une durée déterminée (24 mois) sur des petites surfaces,
- le CESCO, centre d'affaires dédié à l'hébergement d'entreprises en voie de développement, suite logique à l'hébergement dans la MDE
- le TELIS (anciennement bâtiment TDF), permettant d'accueillir de grands donneurs d'ordres sur de très grandes surfaces.

L'équipe de la SEM compte 9 personnes.

## LA MAISON DE L'ENTREPRISE

La Maison de l'Entreprise de Metz Métropole, abrite 3 pôles : un pôle de formation/recherche, avec ICN Business School, école privée d'enseignement supérieur reconnue par l'Etat, un pôle d'innovation et un pôle création d'entreprises. Le bâtiment est implanté sur le site de l'ancien CMEGE (Centre Messin de Gestion), situé sur le Technopôle de Metz, suite à la résiliation amiable par anticipation en 2010 du bail emphytéotique liant l'ACMEGE et la Ville de Metz.

La Communauté d'Agglomération de Metz Métropole a souhaité, dans le cadre de ses compétences, saisir cette opportunité immobilière afin de créer un lieu avec une identité forte et lisible, dédié à l'entrepreneuriat et à la création d'entreprises, autour de ces 3 pôles.

Aussi, ce bâtiment a été mis à disposition de Metz Métropole par la Ville de Metz par une convention en date du 22 octobre 2010, pour une durée correspondant à la réalisation des travaux de rénovation divers pris en charge par la Ville de Metz.

Inaugurée le 19 novembre 2010, la Maison de l'Entreprise accueille des formations et de la recherche dédiées à l'entrepreneuriat (formation ICN/Université de Lorraine), héberge des créateurs d'entreprises ainsi que des structures d'aide à la création d'entreprises.

## DONNÉES RELATIVES A L'ACTIVITÉ

La Délégation de Service Public pour la gestion de la Maison de l'Entreprise a été attribué à partir de la date du 1<sup>er</sup> janvier 2012 à la SEM Metz Technopole dans la continuité des actions lancées en 2008 en faveur de la création d'entreprises. Afin de permettre la continuité du service le temps de la procédure de mise en concurrence pour la Délégation de Service Public, Metz Métropole a confié la gestion de la Maison de l'Entreprise à la Société d'Economie Mixte (SEM) Technopôle jusqu'au 31 décembre 2011.

La mission générale confiée au délégataire concerne l'exploitation, la gestion et l'entretien des ouvrages, la promotion, la valorisation et la commercialisation du site.

Le rapport annuel présenté se rapporte donc à la 3<sup>ème</sup> année de fonctionnement de la Délégation de Service Public.

## Les activités d'hébergement

La surface totale du bâtiment est de l'ordre de 4 500 m<sup>2</sup> dans œuvre.

L'ICN Business School en occupe environ 3 500 m<sup>2</sup>, le reste des surfaces est dédié à l'hébergement des créateurs d'entreprises.

Un total de 219 m<sup>2</sup> a été loué pendant l'année 2014, contre 207 m<sup>2</sup> en 2013 soit une augmentation de 5,8%, à des entreprises nouvellement créées ou en phase de consolidation. Ces entreprises sont dirigées vers la Maison de l'Entreprise par le CESCO ou Metz Métropole Développement. Les activités accueillies concernent essentiellement des activités tertiaires comme la formation, le conseil ou l'informatique.

Sur la même période, 5 entreprises occupant 81 m<sup>2</sup> ont quitté la Maison de l'Entreprise ; 1 (Formation générale dans le domaine des sciences tertiaires) pour acheter ses locaux à Metz, 2 (activités de services et de conseil) suite à un déménagement du siège, et 2 (conseil et gestion patrimoniale et mise en place de personnel en « intérim ») pour fermeture définitive.

## Les activités des structures d'appui de la chaîne de création d'entreprises

Dans le cadre de ses missions, la SEM Metz Technopôle a pour mission de favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire de l'agglomération messine.

Elle est donc le partenaire privilégié des structures d'accompagnement à la création d'entreprises et a accueilli en 2014 dans le cadre de permanences ou de mises à disposition de salles ou de bureaux :

- **ALEXIS Lorraine** : outil régional d'aide à la création, au développement et à la transmission d'entreprises,
- Association pour le Droit à l'Initiative Economique (**ADIE**) : association qui aide les personnes exclues du marché du travail et du système bancaire pour créer leur entreprise et donc leur propre emploi grâce au microcrédit,
- **CAP ENTREPRENDRE** : outil de la chaîne régionale d'appui à la création d'entreprises,
- **CAP ECOLOGIS** : structure d'accompagnement à la création d'entreprises, dédiée aux professionnels du bâtiment, émanation de CAP ENTREPRENDRE
- **COHERENCE PROJETS** : couveuse d'activités et d'entreprises destinée aux porteurs de projets et aux candidats à la création d'entreprises,
- **INCUBATEUR LORRAIN** : Accompagnement des chercheurs, des enseignants chercheurs, des ingénieurs et doctorants qui souhaitent créer une entreprise innovante à partir de leurs résultats de recherche,
- **LORRAINE ACTIVE** : soutien technique et financier à tous les projets qui créent des emplois pérennes et destiné prioritairement à des personnes en situation précaire,
- **METZ INITIATIVE** : Réseau de financement et d'accompagnement de la création d'entreprises destiné à promouvoir le prêt d'honneur au service des créateurs et des repreneurs d'entreprises,
- **RESEAU ENTREPRENDRE EN LORRAINE** : réseau de chefs d'entreprises qui accompagnent les nouveaux entrepreneurs et les finance sous forme de prêts d'honneur.

Ces structures bénéficient de subventions de la part de Metz Métropole, versées dans le cadre de conventions d'objectifs et de moyens.

## La mise à disposition de salles et bureaux

Dans le cadre de son activité, la Maison de l'Entreprise permet l'utilisation de salles de réunion ou de bureaux à ses partenaires.

Le nombre d'utilisation de ces locaux par les différentes structures d'appui de la chaîne de création d'entreprises précitées représente 145 utilisations.

Les 121 autres utilisations sont réalisées par des structures déjà constituées et en cours de développement.

## La valorisation, promotion et animation

A ce titre, la SEM Metz Technopôle contribue à l'animation du territoire en proposant des rencontres professionnelles sur des thématiques liées à l'entrepreneuriat. Ces rencontres sont dédiées aux étudiants, aux jeunes créateurs et aux entrepreneurs.

Exemples de thèmes traités lors des « **Matinales Entrepreneuriales** » :

- Auto entrepreneur et après ? La sortie du régime de l'auto entrepreneur
- Quand embaucher sans que cela pèse sur la rentabilité de mon activité ?
- Comprendre Google Adwords pour gagner en notoriété sur la toile ! » ?

8 « matinales » ont été organisées en 2014.

Sur la même période, la SEM Metz Technopôle a participé à 2 salons en Moselle pour assurer la promotion de la Maison de l'Entreprise : le salon à l'envers de Lorraine à Thionville en octobre et le salon GO à Metz en novembre.

La promotion de la Maison de l'Entreprise est également assurée dans le « Technopôle Infos », le Républicain Lorrain, la Semaine ou le Guide de l'Emploi et de la Formation en Lorraine.

## Le Bâtiment

Le délégataire assure l'exploitation de la totalité du site et la prise en charge de la gestion technique du bâtiment.

Il veille au respect des normes et à la réglementation en vigueur dans les établissements recevant du public et suit les contrats d'entretien. Il assure en interne les travaux d'entretien courant et fait appel à des entreprises pour les travaux spécialisés.

Pour mémoire, des améliorations de la structure du bâtiment et des abords ont été engagées en 2010 conjointement par la Ville de Metz (300 000 €), Metz Métropole (150 000 €) et la SEM Metz Technopole (50 000 €).

En 2014, la Ville de Metz a effectué la reprise des peintures des façades en crépi, le remplacement de 2 portes d'accès vitrées au rez-de-chaussée et le remplacement du faux-plafond sous le porche.

## DONNÉES FINANCIÈRES

### COÛT AU M<sup>2</sup>

€ HT	PM 2013	2014	Evolution 2014/2013
Total charges	182 609,64	188 960,62	+ 3,48 %
Coût au m <sup>2</sup>	40,27	41,88	
Quote-part ICN	148 147,14	153 153,10	
Quote-part MDE	34 462,50	35 807,52	

### TAUX D'OCCUPATION PARTIE HEBERGEMENT D'ENTREPRISES

2013	2014
71%	62%

**REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC** (article 21-1) de la DSP : 1 000 € HT / an

**REDEVANCE D'EXPLOITATION** (article 21-2 de la DSP) : 10 % du chiffre d'affaire annuel composé des loyers + prestations de service – quote-part des charges locatives des loyers vacants :

	PM 2013	2014	Evolution 2014/2013
Loyer + prestations	34 049,47	33 461,61	-1,73 %
- Quote-part lots vacants	10 031,25	13 503,22	+34,61 %
Base de la redevance	24 378,22	19 958,39	
Redevance 10 % HT	2 437,82	1 995,84	
Redevance 10 % TTC	2 925,38	2 395,00	

### COMPTE DE RESULTAT

€ HT		PM 2013	2014	Evolution 2014/2013
<b>Produits</b>	MDE	58 840,72	55 181,90	- 6,22 %
	ICN	148 147,35	154 015,67	+ 3,96 %
		206 988,07	209 197,57	+ 1,07 %
<b>Charges</b>	Amortissement	2 776,93	3 165,85	+ 13,97 %
	Charges immobilières	182 527,23	185 638,22	+ 1,70 %
	Charges fonctionnem.	5 383,49	4 513,98	- 16,15 %
		190 687,65	193 318,05	+ 1,38 %
<b>Résultat d'exploitation</b>		16 300,42	15 879,52	

**BORDEREAU D'ENVOI**

**Destinataire**  
Bureau du contrôle de légalité, de la coopération intercommunale et du conseil aux élus –  
PREFECTURE DE LA MOSELLE –  
9 place de la Préfecture – BP 71014 –  
57034 METZ CEDEX 1 -

Désignation des pièces	Nombre	Observations
<i>Délibérations Réunion de Bureau - Lundi 28 septembre 2015.</i>		Contrôle de légalité
<b>Point 17</b> – Plateau de Frescaty. Travaux de réhabilitation des réseaux de l'ex-base vie et de la première phase de l'Agrobiopôle :		
. 17A : convention de raccordement électrique.	1	
. 17B : convention de raccordement gaz.	1	
<b>Point 18</b> – Chaire "Attractivité et nouveau marketing territorial" – changement d'établissement partenaire.	1	
<i>Annexe : Convention.</i>	1	
<b>Point 19</b> – DSP pour le développement et l'exploitation du Parc des Expositions de MM : rapport annuel 2014.	1	
<i>Annexe : Synthèse.</i>	1	
<i>Annexe : Rapport GL EVENTS.</i>	1	
<b>Point 20</b> – DSP relative à l'exploitation du Centre des Congrès de MM : rapport annuel 2014.	1	
<i>Annexe : Synthèse.</i>	1	
<i>Annexe : Rapport GL EVENTS.</i>	1	
<b>Point 21</b> – DSP pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de MM : rapport annuel 2014.	1	
<i>Annexe : Synthèse.</i>	1	
<i>Annexe : Rapport Metz Technopôle.</i>	1	
<b>Point 22</b> – Adhésion de MM au C2IME.	1	
<i>Annexe : Statuts.</i>	1	
<b>Point 23</b> – Attribution d'une subvention pour 2015 et signature d'une convention d'objectifs et de moyens avec l'Association World Trade Center.	1	
<i>Annexe : Convention.</i>	1	
<b>Point 24</b> – Schéma d'évolution du site TCRM-BLIDA. Création de l'association d'animation et de développement du site et désignation de ses membres.	1	
<i>Annexe : Projet de statuts.</i>	1	
<i>Annexe : Budget prévisionnel.</i>	1	
<b>Nombre total des actes transmis :</b> <b>9 délibérations dont 7 accompagnées d'annexes.</b>		

**ARRIVÉE**  
30 SEP. 2015  
Direction des Collectivités locales  
et des Affaires Juridiques



Fait à Metz, le 29 septembre 2015  
Pour le Président  
Le Directeur Général des Services

*[Signature]*  
Hélène KISSEL