

Nombre de membres élus au Bureau : 50	Membres en fonction : 50	Membres présents : 32	Absent(s) excusé(s) : 8	Absent(s) : 10	Pouvoir(s) : 0
------------------------------------------------	-----------------------------	--------------------------	----------------------------	----------------	-------------------

Date de convocation : 6 novembre 2018

Vote(s) pour : 32  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

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

**Séance du Lundi 12 novembre 2018,**

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

Secrétaire de séance : Hélène KISSEL.

Point n°2018-11-12-BD-25 :

**Délégation de Service Public pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de Metz Métropole - Rapport annuel 2017.**

Rapporteur : Monsieur Dominique GROS

Le Bureau,  
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1411-3,  
VU l'article 52 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,  
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 Metz Métropole et la SEM Metz Techno'pôles,

VU le rapport annuel présenté pour l'exercice 2017 par la SEM Metz Techno'pôles,

VU l'avis de de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 9 novembre 2018,

PREND ACTE de ce rapport, lequel a été mis à disposition des élus et dont une synthèse est jointe à la présente délibération.

Pour extrait conforme  
Metz, le 13 novembre 2018  
Pour le Président et par délégation  
Le Directeur Général des Services



Hélène KISSEL

Délégation de Service Public

MAISON DE L'ENTREPRISE

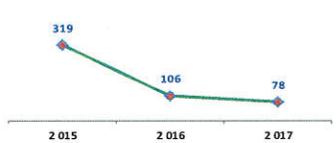
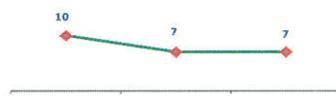
Synthèse du rapport annuel

en application de l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales

Exercice 2017

*"Toutes les informations fournies dans le présent rapport sont issues des diverses documentations mises à disposition par la société (notamment rapport annuel d'activité, rapport de gestion, comptes annuels certifiés)".*

**MAISON DE L'ENTREPRISE**

		<p><b>Tableau de bord - Délégations de Service Public</b></p>																										
Service : Direction Organisation, Méthodes, Contrôle de Gestion, Evaluation Année : 2017 Service gestionnaire : Direction du développement économique et de l'enseignement supérieur		Code délégation : MDE	Date : 5 novembre 2018																									
		<p><b>Maison de l'entreprise</b></p>	Politique publique : Renforcer la compétitivité Domaine d'activité : Développement économique																									
<b>Etablissement</b> Situé à : 3 pl Edouard Branly 57 070 Metz Nature du contrat : Affermage Signé le : 01/01/2012 Avec effet au : 01/01/2012 Échéance : 01/01/2019 Durée : 7 ans		<p><b>INDICATEURS</b></p> <p>◆ <b>Activité</b></p>																										
		<p><b>Eléments Financiers (En euros)</b></p>																										
		Quantité annuelle Nbre de mise à disposition gratuites des salles de réunion et bureaux	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2 015</th> <th>2 016</th> <th>2 017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CA</td> <td>235 624</td> <td>235 527</td> <td>260 533</td> </tr> <tr> <td>Résultat Net</td> <td>24 874</td> <td>31 412</td> <td>31 805</td> </tr> <tr> <td>Redevances</td> <td>4 670</td> <td>4 661</td> <td>4 659</td> </tr> <tr> <td>Nbre locataires entrés</td> <td>12</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Nbre de mise à disposition gratuites des salles de réunion et bureaux</td> <td>319</td> <td>106</td> <td>78</td> </tr> </tbody> </table>			2 015	2 016	2 017	CA	235 624	235 527	260 533	Résultat Net	24 874	31 412	31 805	Redevances	4 670	4 661	4 659	Nbre locataires entrés	12	10	10	Nbre de mise à disposition gratuites des salles de réunion et bureaux	319	106	78
	2 015	2 016	2 017																									
CA	235 624	235 527	260 533																									
Résultat Net	24 874	31 412	31 805																									
Redevances	4 670	4 661	4 659																									
Nbre locataires entrés	12	10	10																									
Nbre de mise à disposition gratuites des salles de réunion et bureaux	319	106	78																									
																												
		Quantité annuelle Nbre locataires entrés	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2 015</th> <th>2 016</th> <th>2 017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nbre locataires entrés</td> <td>12</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>			2 015	2 016	2 017	Nbre locataires entrés	12	10	10																
	2 015	2 016	2 017																									
Nbre locataires entrés	12	10	10																									
																												
Exploitant : Raison sociale : SAEML Metz Techno'pôles Forme juridique : SAEML Adresse : 4, Rue Marconi Metz Technopole, 57070 Metz Capital : 0 € Société dédiée : OUI Société Mère : SAEML Metz Techno'Pôles		Quantité annuelle Nbre de locataires sorties	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2 015</th> <th>2 016</th> <th>2 017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Nbre de locataires sorties</td> <td>10</td> <td>7</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>			2 015	2 016	2 017	Nbre de locataires sorties	10	7	7																
	2 015	2 016	2 017																									
Nbre de locataires sorties	10	7	7																									
																												

**1. COMPTE DE RESULTAT DE LA DELEGATION****Compte de résultat de la délégation**

Délégation :  MDE	Année		2017	
	2016	2017	Ecart en €	Ecart en %
<b>Produits d'exploitation</b>				
Recettes Activité	235 527	260 533	25 006	11%
Production stockée immob.	-	-	-	
Subventions	-	-	-	
Autres Produits et reprises	-	-	-	
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>235 527</b>	<b>260 533</b>	<b>25 006</b>	<b>11%</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats, Serv Ext et autres	199 454	224 069	24 615	12%
Charges de personnel	-	-	-	
Redevances Collectivité	4 661	3 659	- 1 002	-21%
Frais de siège	-	-	-	
Dotations aux amortissements	-	-	-	
Dotations aux provisions	-	-	-	
Autres charges	-	-	-	
<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>204 115</b>	<b>227 728</b>	<b>23 613</b>	<b>12%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>31 412</b>	<b>32 805</b>	<b>1 393</b>	<b>4%</b>
<b>Excédent Brut d'Exploitation</b>	<b>31 412</b>	<b>32 805</b>	<b>1 393</b>	<b>4%</b>
<b>Résultat financier</b>	-	-	-	
<b>Résultat exceptionnel</b>	-	-	-	
<b>Impôts bénéfice</b>	-	-	-	
<b>Résultat net</b>	<b>31 412</b>	<b>32 805</b>	<b>1 393</b>	<b>4%</b>

Compte de résultat en € H.T

## **2. ANALYSE FINANCIERE**

Les recettes d'activité sont en hausse entre 2016 et 2017 (+22k€). Cela s'explique par une hausse des recettes de l'hôtellerie d'entreprise passant de 67k€ en 2016 à 81.5k€ en 2017, soit +17.79%. Les charges locatives restent quant à elles stables, 156k€ sur les deux périodes.

Les charges d'exploitation sont en hausse de +27%, soit +30k€ en 2017, sous l'effet notamment d'une progression du poste "Transfert de charges de section à section" de +15k€ et du poste "Autres achats et charges externes" de +6k€.

Aussi, le délégataire enregistre un résultat d'exploitation en légère baisse (+32k€ en 2017 contre 37k€ en 2016) en raison de la plus forte croissance des charges que des produits sur la période considérée.

### **Concernant la redevance due à Metz Métropole :**

La redevance revenant à Metz Métropole s'élève pour 2017 à 3 656€, contre 3 661€ en 2016. Cette somme variable correspond à 10% du Chiffre d'affaires de l'ensemble des activités chaque année et composée des loyers (hors charges) + prestations de services – quote-part des charges locatives des lots vacants. A cela s'ajoute une redevance pour occupation du domaine public fixée à 1 000€ par an.

**3. ECARTS ENTRE LE BUDGET DE DEPART ET LES REALISATIONS**

Par rapport au compte d'exploitation initial du Déléguataire, les recettes d'activités réalisées au cumulé sont légèrement en deçà des prévisions (-53k€). Idem pour les charges d'exploitation cumulées qui sont sous-réalisées à hauteur de 150k€. Cela explique que le résultat net cumulé réalisé soit supérieur au prévisionnel (écart de +100k€).

DSP	MDE
Nom de l'onglet CR	CR MDE
Nom de l'onglet BUDGET	BP MDE

◆ Période de	2012	à fin	2017	
En Euros		Cumul Réalisé	Cumul Prévu	Ecart
Recettes Activité		1 321 423	1 374 237	-4%
Production stockée immob.		0	0	
Subventions		0	0	
Autres Produits et reprises		0	0	
<b>Σ Produits</b>		<b>1 321 423</b>	<b>1 374 237</b>	<b>-4%</b>
Achats, Serv Ext et autres		1 191 250	1 344 152	-11%
Charges de personnel		0	0	
Redevances Collectivité			0	
Frais de siège		0	0	
Dotations aux amortissements		0	0	
Dotations aux provisions		0	0	
Autres charges		0	0	
<b>Σ Charges</b>		<b>1 191 250</b>	<b>1 344 152</b>	<b>-11%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>130 173</b>	<b>30 085</b>	<b>333%</b>
Résultat financier		0	0	
Résultat exceptionnel		0	0	
<b>Résultat Net avant IS</b>		<b>130 173</b>	<b>30 085</b>	<b>333%</b>

*Comparaison du Cumul des Réalisations par rapport aux Prévisions (en € H.T.)*

**Le délégataire : SAEML Metz Techno'pôles**

Créée en 1989 et chargée de la promotion et du développement du site du Technopôle de Metz, la SAEML Metz Techno'pôles réunit tous les acteurs économiques locaux. Avec plus de 25 ans d'expériences, elle est devenue un acteur incontournable du développement économique, un outil au service des entreprises depuis le porteur de projets jusqu'à l'investisseur. En tant que Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, Metz Techno'pôles a une mission d'intérêt général qui est de favoriser l'implantation des entreprises sur le territoire et de contribuer à l'attractivité et au dynamisme de ce dernier. Ainsi, la vocation de la SAEML Metz Techno'pôles s'articule autour de plusieurs axes :

- outil d'attractivité du territoire
- acteur de la dynamique du territoire
- outil du développement économique

Metz Techno'pôles est un véritable outil au service des collectivités territoriales, des organismes et des professionnels de la création, de la reprise, du développement et de la transmission d'entreprises grâce à son infrastructure unique et aux services qu'elle propose :

- domiciliation commerciale, juridique et administrative
- secrétariat téléphonique et administratif
- hébergement d'entreprises : bureaux équipés, salles de réunion, salle de conférence
- solutions événementielles : organisation, préparation et suivi de vos événements

Forte de ses 25 ans d'expérience, la SEM Metz Techno'pôles a accompagné plus de 1 000 entreprises et héberge à ce jour plus de 100 entreprises résidentes et plus de 200 entreprises domiciliées. Ainsi, du fait de son expérience, Metz Métropole lui a confié, par Délégation de Service Public, la gestion et l'animation de la Maison de l'Entreprise depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

**La Maison de l'Entreprise**

La Maison de l'Entreprise s'inscrit dans la continuité des premières actions lancées en 2008 en faveur de la création d'entreprise, considérée comme un des axes prioritaires de la politique économique de Metz Métropole. L'objectif est de créer à Metz un lieu avec une identité forte, de pôle de formation, de recherche et de création d'entreprises. Une manière de favoriser les synergies et les collaborations entre étudiants, enseignants, créateurs d'entreprises et professionnels de l'accompagnement (créateurs et financeurs). A ce titre, et toujours dans le cadre de sa mission d'intérêt général, la SEM Metz Techno'pôles contribue à l'animation du territoire en proposant des rencontres professionnelles sur des thématiques liées à l'entrepreneuriat dédiées aux étudiants, aux jeunes créateurs et aux entrepreneurs.

#### **4. ANALYSE DE L'ACTIVITE 2017**

##### **Activités d'hébergement**

L'année 2017 a été marquée par 9 entrées, uniquement des entreprises nouvellement créées durant l'année 2017, dont 2 associations. Ces entrées correspondent à un total de 212 m<sup>2</sup> loué.

Sur la même période, 7 entreprises occupant 140 m<sup>2</sup> ont quitté la Maison de l'Entreprise. 5 d'entre elles avaient fait leur entrée en 2016. 1 société est sortie pour motif d'impayés (ETIC CONSEILS), 1 société a intégré le Cescom (CS CONSEILS), 2 autres (3D REAL HOME CONCEPT et AVIONS M) ont changé de lieux, 1 pour cessation d'activités (IM REFLEX), et 1 (RSV CONCEPT) pour suppression d'un lot.

Par ailleurs, le produit des loyers 2016 – 2017 est en baisse lié à l'agrandissement de leurs espaces administratifs qui entraîne la non location de certains espaces.

##### **Activités des structures de la chaîne d'appui**

Avec la Maison de l'Entreprise, qui a pour vocation de favoriser les synergies et les collaborations entre étudiants, enseignants, créateurs d'entreprises, professionnels de l'accompagnement à la création et financeurs, Metz Techno'pôles soutient les formations liées à l'entrepreneuriat en accueillant gracieusement les étudiants du Pôle Entrepreneuriat Etudiant de Lorraine (PEEL) et en soutenant leurs projets, afin de favoriser les échanges et de créer des synergies entre le monde de l'Enseignement et le monde de l'Entreprise.

Partenaire de la chaîne d'appui à la création d'entreprise au service des acteurs publics du territoire grâce à son infrastructure unique de bureau meublés, de services, de contrats de courte durée, la SAEML Metz Techno'pôles peut accueillir des jeunes créateurs et /ou des jeunes entrepreneurs. A l'inverse, elle oriente les porteurs de projets vers les structures d'accompagnement qui se sont inscrits dans la démarche de ces dispositifs : Alexis Lorraine, Cohérence Projets, Lorraine Active, ADIE, Incubateur Lorrain, Réseau Entreprendre, CapEntreprendre, Cap Ecologis et Metz Initiative.

##### **Etat des mises à disposition gratuites des salles de réunion 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 total des utilisations de ces locaux (2 salles et 1 bureau utilisés) s'élève à 78 en 2017 (111 en 2016 et 330 en 2015). Soit une baisse de -30% constaté en un an. 34 sont le fait des différentes structures d'appui de la chaîne de création d'entreprises précitées (58 en 2016 et 64 en 2015);

##### **Animation du territoire – Rencontres professionnelles**

Toujours dans le cadre de sa mission d'intérêt général, la SEM Metz Techno'pôles contribue à l'animation du territoire en proposant des rencontres professionnelles sur des thématiques liées à l'entrepreneuriat dédiées aux étudiants, aux jeunes créateurs et aux entrepreneurs. 7 "matinales" ont été organisées en 2017, contre 6 en 2016 et 8 en 2015 et 2014. Parmi les thèmes traités lors de ces "Matinales Entrepreneuriales", on retrouve :

- Comment utiliser les réseaux sociaux pour mon entreprise ?
- Bilan et compte de résultat : des bases fondamentales pour votre entreprise!
- Gestion du risque client, le subir ou le gérer ?
- L'intelligence collective au service de la stratégie de communication de votre entreprise !

La SEM Metz Techno'pôles est également présente sur deux salons régionaux : le Salon à l'Envers de Lorraine et le Salon GO Création – Reprise d'entreprise.

## **5. SITUATION PATRIMONIALE ET INVESTISSEMENTS**

Le délégataire assure l'exploitation de la totalité du site et la prise en charge de la gestion technique du bâtiment. A ce titre, l'ensemble des activités sont couvertes par la souscription d'assurances en matière de Responsabilité Civile professionnelle et de Multirisque Professionnelle.

Il veille au respect des normes et à la réglementation en vigueur dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), la Maison de l'Entreprise étant classée en 4<sup>e</sup> catégorie et a entrepris la mise en concurrence des différents fournisseurs avec effet au 01/01/2013.

En 2017, il n'y a pas eu de réalisation de nouveaux travaux. Les travaux d'entretien et de réparation courants sont exécutés par l'agent technique de la SAEML Metz Techno'pôles alors que les travaux d'entretien et de réparations spécifiques sont réalisés par des prestataires extérieurs.

## **6. ELEMENTS D'ANALYSE DE LA QUALITE DU SERVICE**

Une enquête téléphonique a été réalisée auprès des locataires de la Maison de l'Entreprise, avec un taux de participation de 100%. Cette enquête portait sur 3 items : la qualité des contacts, la qualité des locaux, leurs projets.

### **Qualité des contacts**

Ils sont pour la totalité "satisfait" voire "tout à fait satisfait" de l'accueil et du suivi que ce soit celui réalisé par l'agence Inspire Metz, les structures d'aide à la création, du service commercial SEM Metz Techno'pôles ou encore du service administratif SEM Metz Techno'pôles.

### **Qualité des locaux**

Concernant la qualité des locaux, on observe une baisse de la satisfaction. La part des acteurs "tout à fait satisfait" a baissé que ce soit concernant la qualité des bureaux, des salles de réunion ou des services proposés. Néanmoins, le public concerné reste dans l'ensemble "satisfait". Concernant la propreté des locaux, les avis sont davantage mitigés. Les acteurs sont à 60% "moyennement satisfait" de la propreté des locaux (contre 40% en 2016), 30% "satisfait" et 10% "tout à fait satisfait".

### **Projets**

L'ensemble des structures interrogées assurent avoir des projets de développement, mais seul 65% d'entre eux souhaiteraient être accompagné dans leurs démarches par la SEM Metz Techno'pôles (60% en 2016, soit une légère augmentation).

## **7. PERSPECTIVES**

La DSP Maison de l'Entreprise arrive à terme le 31 décembre 2018. Par ailleurs, le bail de l'ICN arrive à échéance à la même date. L'ICN aurait pour projet de quitter les locaux de la Maison de l'Entreprise, soit un espace de 3 600 m<sup>2</sup> pour s'installer à Muse. Une réflexion est en cours en lien avec Metz Métropole quant à la destination future du bâtiment de la Maison de l'Entreprise qui nécessitera des travaux de rénovation conséquents.

## Résumé de l'acte

### 057-200039865-20181112-11-2018-DB25-DE

**Numéro de l'acte :** 11-2018-DB25  
**Date de décision :** lundi 12 novembre 2018  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Délégation de Service Public pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de Metz Métropole - Rapport annuel 2017  
**Classification :** 1.2 - Délégation de service public  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 15/11/2018  
**Numéro AR :** 057-200039865-20181112-11-2018-DB25-DE  
**Document principal :** 99\_AU-ERD25.pdf

#### Historique :

15/11/18 14:20	En cours de création	
15/11/18 14:21	En préparation	Catherine DELLES
15/11/18 14:25	Reçu	Catherine DELLES
15/11/18 14:26	En cours de transmission	
15/11/18 14:27	Transmis en Préfecture	
15/11/18 14:32	Accusé de réception reçu	