

Nombre de membres élus au Bureau : 50	Membres en fonction : 50	Membres présents : 34	Absent(s) excusé(s) : 8	Absent(s) : 8	Pouvoir(s) : 1
---------------------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------	---------------	----------------

Date de convocation : 6 novembre 2019

Vote(s) pour : 35
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Séance du Mardi 12 novembre 2019,

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

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n°2019-11-12-BD-3 :

Délégation de Service Public pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de Metz Métropole - Rapport annuel 2018.

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BOHL

Le Bureau,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 1411-3,

VU l'article L. 3131-5 du Code de la Commande Publique,

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 SAEML Metz Techno'pôles,

VU le rapport annuel présenté pour l'exercice 2018 par la SAEML Metz Techno'pôles,

VU l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 7 novembre 2019,

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 2019
Pour le Président et par délégation
La Directrice Générale des Services


Barbara FALK



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 2018

"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



Tableau de bord - Délégations de Service Public

Service : Direction Organisation, Méthodes, Contrôle de Gestion, Evaluation

Année : 2018

Service gestionnaire : Direction du développement économique et de l'enseignement supérieur

Code délégation : M_MDE

Maison de l'entreprise

Date : 30 septembre 2019

Politique publique : Renforcer la compétitivité

Domaine d'activité : Développement économique

Etablissement

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 : 31/07/2019

Durée : 7,5 ans

INDICATEURS

Activité

Eléments Financiers (En euros)

	2016	2017	2018
CA	235 527 €	260 533 €	262 389 €
Résultat Net	31 403 €	31 805 €	-2 420 €
Redevances	4 670 €	4 659 €	5 825 €
Nbre locataires entrées	10	10	3
Nbre de mise à disposition gratuites des salles de réunion et bureaux	106	78	131

Exploitant :

Raison sociale : SAEML Metz Techno'pôles

Forme juridique : SAEML

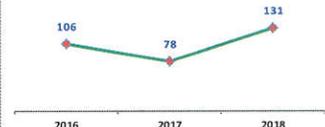
Adresse : 4, Rue Marconi Metz Technopole, 57070 Metz

Capital : 0 €

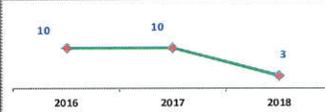
Société dédiée : OUI

Société Mère : SAEML Metz Techno'Pôles

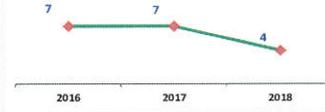
Nbre de mise à disposition gratuites des salles de réunion et bureaux

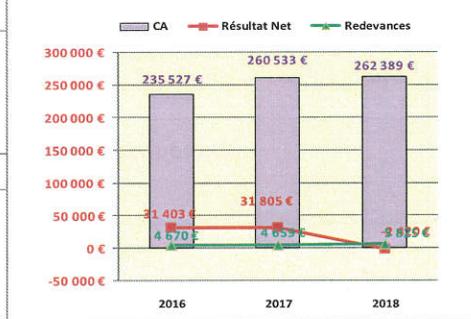


Nbre locataires entrées



Nbre de locataires sorties





1. COMPTE DE RESULTAT DE LA DELEGATION

<i>Compte de résultat de la délégation</i>				
Délégation :	Année		2018	
Maison de l'entreprise	Développement économique			
	2017	2018	Ecart en €	Ecart en %
Produits d'exploitation				
Recettes Activité	260 533	262 389	1 856	1%
Production stockée immob.	-	-	-	
Subventions	-	-	-	
Autres Produits et reprises	-	-	-	
Total Produits d'exploitation	260 533	262 389	1 856	1%
Charges d'exploitation				
Achats, Serv Ext et autres	224 069	258 984	34 915	16%
Charges de personnel	-	-	-	
Redevances Collectivité	4 659	5 825	1 166	25%
Frais de siège	-	-	-	
Dotations aux amortissements	-	-	-	
Dotations aux provisions	-	-	-	
Autres charges	-	-	-	
Total Charges d'exploitation	228 728	264 809	36 081	16%
Résultat d'exploitation	31 805	- 2 420	- 34 225	-108%
Excédent Brut d'Exploitation	31 805	- 2 420	- 34 225	-108%
Résultat financier	-	-	-	
Résultat exceptionnel	-	-	-	
Participation des salariés	-	-	-	
Impôts bénéfice	-	-	-	
Résultat net	31 805	- 2 420	- 34 225	-108%

Compte de résultat en € H.T

2. ANALYSE FINANCIERE

Les recettes d'activité restent stables entre 2017 et 2018 passant de 260K€ en 2017 à 262K€ en 2018 (+1% soit, +1,8K€). Les recettes se composent des recettes liées à l'hôtellerie (85 393€ en 2018 contre 81 500€ en 2017) et des charges locatives de l'ICN (158K€ en 2018 contre 155K€ en 2017).

Les charges d'exploitation sont en hausses de +16%, soit +36K€ en 2018 et passent de 229K€ à 265K€. En effet, une progression de +39K€ du poste "charges de gestion commerciales, comptables et administratives" passant de 15K€ à 54K€ est constatée. Cela s'explique par une hausse des ressources humaines avec le recrutement notamment d'un directeur financier, d'un directeur technique et d'un directeur du patrimoine. Tous les moyens généraux et les ressources personnelles ont été impactés et sont donc répartis de façon plus importante entre les bâtiments de la SAEML Metz Techno'pôles.

Aussi, suite à l'augmentation des charges plus importante que les recettes, le délégataire enregistre un résultat d'exploitation déficitaire de -2,5K€ en 2018 contre un résultat net de +32K€ en 2017.

Concernant la redevance due à Metz Métropole :

La redevance totale revenant à Metz Métropole s'élève pour 2018 à 5 825€ contre 4 659€ en 2017. Cette somme est composée :

- d'une redevance d'exploitation qui est variable, elle 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,
- et d'une redevance d'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 Délégué, les recettes d'activités réalisées au cumulé sont légèrement en deçà des prévisions (-43K€). Idem pour les charges d'exploitation cumulées qui sont sous-réalisées à hauteur de 114K€. Cela explique que le résultat net cumulé réalisé soit supérieur au prévisionnel (écart de +72K€).

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

◆ Période de	2012	à fin	2018	
En Euros		Cumul Réalisé	Cumul Prévu	Ecart
Recettes Activité		1 583 812	1 626 475	-3%
Production stockée immob.		0	0	
Subventions		0	0	
Autres Produits et reprises		0	0	
Σ Produits		1 583 812	1 626 475	-3%
Achats, Serv Ext et autres		1 447 238	1 587 226	-9%
Charges de personnel		0	0	
Redevances Collectivité		25 639	0	
Frais de siège		0	0	
Dotations aux amortissements		0	0	
Dotations aux provisions		0	0	
Autres charges		0	0	
Σ Charges		1 472 877	1 587 226	-7%
Résultat d'exploitation		110 935	39 249	183%
Résultat financier		0	0	
Résultat exceptionnel		0	0	
Participation des salariés		0	0	
Résultat Net avant IS		110 935	39 249	183%

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

Le délégataire : SAEML Metz Techno'pôles

Créée en 1989, la SAEML Metz Techno'pôles est devenue un acteur important 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 de développement économique
- outil des collectivités territoriales
- soutien à l'entrepreneuriat et à la création d'entreprises
- accélérateur de business / facilitateur de contacts
- fédérateur des clubs et des réseaux d'affaires

Metz Techno'pôles est un 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

La SAEML 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, Metz Métropole lui a confié, par Délégation de Service Public, la gestion et l'animation de la Maison de l'Entreprise depuis le 1^{er} 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 sur le territoire de Metz Métropole 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 2018**Activités d'hébergement**

L'année 2018 a été marquée par 3 entrées, occupant un espace total de 69 m² et 4 sorties occupant 71 m². Les motifs sont le besoin de plus d'espace ou la liquidation de la société.

Activités des structures de la chaîne d'appui

Soutien à l'Entrepreneuriat et à la création d'entreprise, la Sem Metz Techno'Pôles, avec la Maison de l'Entreprise, est le partenaire privilégié des structures d'accompagnement à la création d'entreprise grâce à son infrastructure unique de bureaux équipés, de services, de contrat de courte durée.

Etat des mises à disposition des salles de réunion

Dans le cadre de son activité, la Maison de l'Entreprise permet l'utilisation de salles de réunion à l'ensemble de ses partenaires à titre gracieux excepté l'Ecole de l'évènement. Le nombre total des utilisations de ces locaux (3 salles utilisées) s'élève à 131 en 2018 (78 en 2017, 111 en 2016 et 330 en 2015). Soit une augmentation de 68% constaté en un an. 82 sont le fait de l'Ecole de l'Evènement.

LOCATAIRES	ACTIVITE	Surface (m ²)	MOTIF DE DEPART
ENTREES			
APTITRANS	Recrutement ressources et consulting spécialisé dans les métiers du transport	25	
ILIUM	Développement et commercialisation de logiciel et de plateforme en ligne le minage et le trading de crypto monnaie et de token	19	
TEL PRO	Achat vente et location de tous matériels électriques ou électroniques, conseil en matière de téléphonie électrique ou électronique	25	
SORTIES			
CLEAR IMMO	Transaction sur immeubles et fonds de commerce	18	Besoin de plus de surface, parti dans le bâtiment Europlaza
RSV CONCEPT	Edition de logiciels médicaux de développement spécifique	19	Liquidation judiciaire
SFS EUROPE	Mandataire et courtier en assurance	25	Société en faillite. Mise en liquidation volontaire
TEL PRO	Achat vente et location de tous matériels électriques ou électroniques, conseil en matière de téléphonie électrique ou électronique	9	Déménagement interne pour un bureau plus grand

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. Ces matinales réunissent près de 100 participants par an. 8 "matinales" sont prévues pour 2019, 6 ont été organisées en 2018, 7 en 2017 et 6 en 2016. Parmi les thèmes traités en 2018 lors de ces "Matinales Entrepreneuriales", on retrouve :

- La mémoire : une clé indispensable pour votre vie professionnelle !
- Comment protéger et développer votre patrimoine professionnel ?
- Comment bien gérer les campagnes publicitaires sur Facebook ?
- Comment s'articule la protection sociale du dirigeant d'entreprise ?
- Comment se protéger face aux dangers de l'internet et des réseaux sociaux ?

- Chef d'entreprise : comment développer et protéger votre patrimoine privé ?

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^e catégorie et a entrepris la mise en concurrence des différents fournisseurs avec effet au 01/01/2013.

En 2018, 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 réalisés par le service commercial ou administratif de la SEM METZ TECHNO'POLES. On note qu'aucun locataire n'est concerné par un accueil et suivi assurés par Inspire Metz et les structures d'aide à la création.

Qualité des locaux

Suite à une baisse de la satisfaction en 2017, on observe une augmentation en 2018 concernant la qualité des bureaux, des salles de réunion et des services proposés. L'ensemble des locataires concernés par l'utilisation de ces espaces sont "satisfait" voire "tout à fait satisfait" en ce qui relève de ces 3 items.

Concernant la propreté des locaux, les avis sont davantage mitigés. Les acteurs sont à 35% "moyennement satisfait" de la propreté des locaux (contre 60% en 2017), 50% "satisfait" et 15% "tout à fait satisfait". On observe ainsi une augmentation de la satisfaction mais ce point reste à améliorer.

Projets

60% des structures interrogées assurent avoir des projets de développement (contre 100% en 2017) et 77% d'entre elles souhaiteraient être accompagné dans leurs démarches par la SEM Metz Techno'pôles (65% en 2017 et 60% en 2016).

7. PERSPECTIVES

Dans le cadre des évolutions récentes des missions et du capital social de la SAEML Metz Techno'pôles, le Bureau de Metz Métropole a délibéré dans un premier temps le 18 septembre 2017 pour approuver et souscrire à une augmentation du capital de la SAEML.

Par délibération en date du 19 mars 2018, Metz Métropole a décidé d'apporter notamment au capital de la SAEML Metz Techno'pôles le bâtiment de la Maison de l'Entreprise.

Compte-tenu des procédures de transfert des bâtiments en cours et qui ne sont finalisées qu'en 2019, il a été convenu par délibération en date du 3 septembre 2018, de prolonger la convention de délégation de service public confiée à la SAEML concernant la gestion de la Maison de l'Entreprise. Le contrat, arrivant initialement à son terme le 31 décembre 2018, a fait l'objet d'un avenant de prolongation jusqu'au 31 juillet 2019, date à laquelle l'acte de transfert de propriété de la Maison de l'Entreprise aurait dû intervenir. Le transfert n'étant pas effectif à cette date, une convention d'occupation précaire d'une période de cinq mois au profit de la SAEML Metz Techno'pôles est convenue. Durant cette période, la SAEML Metz Techno'pôles continue à assurer la gestion et l'exploitation de la Maison de l'Entreprise en attendant de devenir propriétaire. La convention d'occupation précaire cesse de plein droit et sans formalité au moment de la signature de l'acte de vente.

L'apport en nature de Metz Métropole sera acté lors du CA de la SAEML Metz Techno'pôles du 30 septembre 2019. A cette date, la Maison de l'Entreprise appartiendra officiellement à la SAEML.

C'est désormais dans le cadre de son actionnariat majoritaire de la SAEML Metz Techno'pôles que Metz Métropole devra être vigilant quant à la vocation de cet équipement dans la dynamique de ce territoire.

Résumé de l'acte

057-200039865-20191112-11-2019-DB3-DE

Numéro de l'acte : 11-2019-DB3
Date de décision : mardi 12 novembre 2019
Nature de l'acte : DE
Objet : Délégation de Service Public pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de Metz Métropole - Rapport annuel 2018
Classification : 1.2 - Délégation de service public
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 18/11/2019
Numéro AR : 057-200039865-20191112-11-2019-DB3-DE
Document principal : 99_DE-3.pdf

Historique :

18/11/19 08:52	En cours de création	
18/11/19 08:53	En préparation	Catherine DELLES
18/11/19 11:42	Reçu	Catherine DELLES
18/11/19 11:42	En cours de transmission	
18/11/19 11:42	Transmis en Préfecture	
18/11/19 11:53	Accusé de réception reçu	