

Nombre de membres au Conseil Métropolitain : 99 titulaires – 40 suppléants	Conseillers en fonction : 99 titulaires – 40 suppléants	Conseillers présents : 93 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 5 Absent(s) excusé(s) : 5 Absent(s) : 1
--	--	--

Date de convocation : 8 décembre 2020

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

**Séance du Lundi 14 décembre 2020,**

Sous la présidence de Monsieur François GROSDIDIER, Président de Metz Métropole, Maire de Metz, Membre Honoraire du Parlement.

Secrétaire de séance : Barbara FALK.

Point n° 2020-12-14-CC-16 :

**Rapport annuel 2019 - Délégation de Service Public pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de Metz Métropole.**

Rapporteur : Monsieur Cédric GOUTH

Le Conseil,  
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 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 2019 par la SAEML Metz Techno'pôles,  
VU l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 3 décembre 2020,  
CONSIDERANT l'arrivée à échéance le 31 juillet 2019 de la Délégation de Service Public pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de Metz Métropole,  
CONSIDERANT le transfert de propriété de la Maison de l'Entreprise décidé par Metz Métropole en faveur de la SAEML Metz Techno'pôles,

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 15 décembre 2020  
Pour le Président et par délégation  
La Secrétaire Générale

  
Marjorie MAFFERT-PELLAT



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 2019

*"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 : 2019 Service gestionnaire : Direction du développement Economique et de l'enseignement supérieur	Code délégation : M_MOE	Date : 20 novembre 2020 Politique publique : SAEML Domaine d'activité : Développement économique
--	-------------------------	--

Maison de l'entreprise

Etablissement :

Situé à : 3 pl Edouard Branly 57070 Metz

Nature du contrat : Affermage

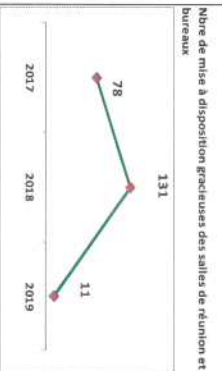
Signé le : 01/01/2012

Avec effet au : 01/01/2012

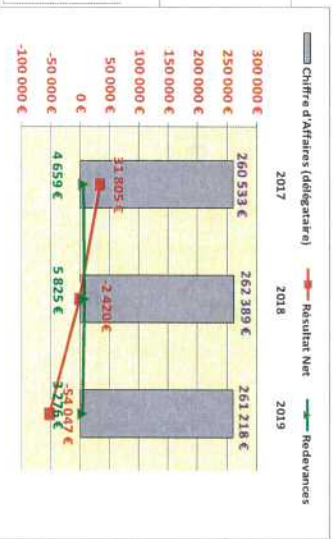
Échéance : 31/07/2019

Durée : 7,5 ans

Exploitant :	SAEML Metz Techno pôles
Raison sociale :	SAEML
Forme juridique :	SAEML
Adresse :	4, Rue Marcel Metz Technopôle, 57070 Metz
Capital :	0 €
Société dédiée :	OUI
Société Mère :	SAEML Metz Technopôles



INDICATEURS	2017	2018	2019
Chiffre d'Affaires (délégataire)	260 533 €	262 389 €	261 218 €
Résultat Net	31 805 €	-2 420 €	-54 987 €
Redevances	4 659 €	5 825 €	3 276 €
Nbre locaux entrés	10	3	5
Nbre de mise à disposition gratuites des salles de réunion et bureaux	78	131	11



1. COMPTE DE RESULTAT DE LA DELEGATION

<i>Compte de résultat de la délégation</i>				
Délégation :	Année		2019	
Maison de l'entreprise	Développement économique			
	2018	2019	Ecart en €	Ecart en % 2019 - 2018
<b>Produits d'exploitation</b>				
Recettes Activité	262 389	261 218	- 1 171	0%
Production stockée immob.	-	-	-	-
Subventions	-	-	-	-
Autres Produits et reprises	-	-	-	-
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>262 389</b>	<b>261 218</b>	<b>- 1 171</b>	<b>0%</b>
<b>Charges d'exploitation</b>				
Achats, Serv Ext et autres	258 984	311 988	53 004	20%
Sous traitance	-	-	-	-
Charges de personnel	-	-	-	-
Redevances Collectivité	5 825	3 276	- 2 549	-44%
Frais de siège	-	-	-	-
Dotations aux amortissements	-	-	-	-
Dotations aux provisions	-	-	-	-
Autres charges	-	-	-	-
<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>264 809</b>	<b>315 265</b>	<b>50 456</b>	<b>19%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>2 420</b>	<b>54 047</b>	<b>51 627</b>	<b>2133%</b>
<b>Excédent Brut d'Exploitation</b>	<b>2 420</b>	<b>54 047</b>	<b>51 627</b>	<b>2133%</b>
<b>Résultat financier</b>	-	-	-	-
<b>Résultat exceptionnel</b>	-	-	-	-
<b>Impôts bénéfice</b>	-	-	-	-
<b>Résultat net</b>	<b>2 420</b>	<b>54 047</b>	<b>51 627</b>	<b>2133%</b>

Compte de résultat en € H. T



**2. ANALYSE FINANCIERE**

La Délégation de Service Public a pris fin le 31 juillet 2019 lors de l'apport du bâtiment par Metz Métropole au capital de la SAEML Metz Techno pôles. Les comptes n'ayant toutefois pas été arrêtés au 31 juillet, toutes les données fournies dans le présent rapport sont annuelles.

Les recettes d'activité restent stables entre 2018 et 2019 passant de 262K€ en 2018 à 261K€ en 2019 (-0,4%, soit -1K€). Les recettes se composent principalement des recettes liées à l'hôtellerie (74 758 € en 2019 contre 85 393 € en 2018) et des charges locatives de l'ICN (156K€ en 2019 contre 158K€ en 2018).

Les charges d'exploitation sont en hausses de +19%, soit +50K€ en 2019 et passent de 265K€ à 315K€. 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 en personnel ont été impactés et sont répartis entre les bâtiments de la SAEML Metz Techno pôles.

Aussi, suite à une augmentation des charges plus importante que les recettes, le délégataire enregistre un résultat d'exploitation déficitaire de -54K€ en 2019 contre -2,5K€ en 2018.

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

La redevance totale revenant à Metz Métropole s'élève pour 2019 à 3 276,20 € contre 5 825 € en 2018. Cette différence s'explique par la fin de la Délégation de Service Public de la Maison de l'Entreprise le 31 juillet 2019. Ainsi, les redevances sont proratisées sur la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 juillet 2019.

Cette somme est composée :

- d'une redevance d'exploitation variable, correspondant à 10% du chiffre d'affaires de l'ensemble des activités chaque année : correspond aux loyers (hors charges)
- + prestations de services – quote-part des charges locatives des lots vacants, soit 2 579,21 € TTC pour 2019.
- et d'une redevance d'occupation du domaine public fixée à 1 200 € TTC par an, soit proratisée sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 juillet 2019, 696,99 € TTC.

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

Les recettes d'activités réalisées au cumulé sont légèrement en deçà des prévisions (-36K€) par rapport au compte d'exploitation initial du délégataire. Il en est de même des charges d'exploitation cumulées qui sont sous-réalisées à hauteur de -45K€. En conséquence, le résultat net cumulé réalisé est supérieur au prévisionnel (écart de +8K€).

◆ Période de **2012** à fin **2019**

En Euros	Cumul Réalisé	Cumul Prévu	Ecart Réal-Prév	Ecart en %
Recettes Activité	1 845 030	1 881 235	-36 206	-2%
Autres Produits et reprises	0	0	0	
<b>Σ Produits</b>	<b>1 845 030</b>	<b>1 881 235</b>	<b>-36 206</b>	<b>-2%</b>
Achats, Serv Ext et autres	1 758 252	1 832 731	-74 478	-4%
Charges de personnel	0	0	0	
Redevances Collectivité	29 889	0	29 889	100%
Frais de siège	0	0	0	
Dotations aux amortissements	0	0	0	
Dotations aux provisions	0	0	0	
Autres charges	0	0	0	
<b>Σ Charges</b>	<b>1 788 141</b>	<b>1 832 731</b>	<b>-44 589</b>	<b>-2%</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>56 888</b>	<b>48 505</b>	<b>8 384</b>	<b>15%</b>
Résultat financier	0	0	0	
Résultat exceptionnel	0	0	0	
<b>Résultat Net avant IS</b>	<b>56 888</b>	<b>48 505</b>	<b>8 384</b>	<b>15%</b>

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

#### 4. ANALYSE DE L'ACTIVITE 2019

##### Activités d'hébergement

L'année 2019 a été marquée par 5 entrées, dont l'école de commerce IMC ARTEMYS, occupant un espace total de 805 m<sup>2</sup> et 3 sorties occupant 52 m<sup>2</sup>.

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

La Maison de l'Entreprise est un 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. Le nombre total des utilisations de ces locaux (3 salles utilisées) s'élevé à 11 en 2019.

LOCATAIRES	ACTIVITE	Surface (m <sup>2</sup> )	MOTIF DE DEPART
<b>ENTREES</b>			
STAR'LOG	Transports routiers et de fret urbains	9	
BTM EST	Travaux de maçonnerie	9	
DIGITHIA	Conception et programmation de systèmes informatiques	9	
GIULLIANO	Vente de confiseries et pâtisseries	9	
IMC ARTEMYS	Ecole de commerce	769	
<b>SORTIES</b>			
APTITRANS	Recrutement ressources et consulting spécialisé dans les métiers du transport	25	Problèmes personnels
INFRA-SERVIC ES	Edition des logiciels médicaux de développement spécifique	18	Déménagement Actipôle
GIULLIANO	Vente de confiseries et pâtisseries	9	Problèmes personnels

##### Animation du territoire – Rencontres professionnelles

Toujours dans le cadre de sa mission d'intérêt général, la SAEML 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 au total près de 100 participants par an. 8 matinales ont été organisées en 2019 (dont 5 ont eu lieu à la Maison de l'Entreprise et 3 au CESCO), 6 en 2018 et 7 en 2017. Parmi les thèmes traités en 2019 lors de ces "Matinales Entrepreneuriales", on retrouve :

- comment le management des équipes contribue à la performance de l'entreprise ?
- chef d'entreprise : comment optimiser votre rémunération et votre protection sociale ?
- communication digitale : comment optimiser les images sur le Web ?
- comment bien choisir et obtenir le financement de son entreprise ?

La SAEML 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 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Suite aux apports en nature réalisés en 2019 par Metz Métropole, la SAEML Metz Techno'pôles a effectué des investissements à hauteur d'environ 72 000 € HT. Ces travaux ont principalement été réalisés dans le hall d'accueil (peinture, carrelage, sanitaires) et dans l'amphithéâtre (audiovisuel).

## 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 et administratif de la SAEML Metz Techno'pôles.

### **Qualité des locaux**

En comparaison aux résultats de l'année 2018, la satisfaction concernant la qualité des locaux est stable. Les locataires sont "satisfait" ou "tout à fait satisfait" des bureaux, salles de réunion et qualité des services proposés. Néanmoins, on constate une nouvelle fois que les avis sont mitigés concernant l'item propreté. Les usagers sont à 38% "moyennement satisfait" de la propreté des locaux (35% en 2018), 47% "satisfait" et 15% "tout à fait satisfait". Ce point reste donc à améliorer.

### **Projets**

54% des structures interrogées assurent avoir des projets de développement (contre 60% en 2018) et 25% d'entre elles souhaiteraient être accompagné dans leurs démarches par la SAEML Metz Techno'pôles (23% en 2018).

## 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 finalisées en 2019 et suite au Conseil d'Administration de la SAEML Metz Techno'pôles du 30 septembre 2019 qui a acté l'apport en nature de Metz Métropole, la Maison de l'Entreprise appartient officiellement à la SAEML Metz Techno'pôles. C'est désormais dans le cadre de son actionariat 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

### 057-200039865-20201214-2020-12-DC16-DE

**Numéro de l'acte :** 2020-12-DC16  
**Date de décision :** lundi 14 décembre 2020  
**Nature de l'acte :** DE  
**Objet :** Rapport annuel 2019 - Délégation de Service Public pour la gestion de la Maison de l'Entreprise de Metz Métropole  
**Classification :** 1.2 - Délégation de service public  
**Rédacteur :** Catherine DELLES  
**AR reçu le :** 15/12/2020  
**Numéro AR :** 057-200039865-20201214-2020-12-DC16-DE  
**Document principal :** 99\_DE-16.pdf

#### Historique :

15/12/20 14:11	En cours de création	
15/12/20 14:12	En préparation	Catherine DELLES
15/12/20 16:12	Reçu	Catherine DELLES
15/12/20 16:12	En cours de transmission	
15/12/20 16:15	Transmis en Préfecture	
15/12/20 16:17	Accusé de réception reçu	