

Nombre de membres au Conseil Métropolitain : 100 titulaires – 41 suppléants	Conseillers en fonction : 100 titulaires – 41 suppléants	Conseillers présents : 60 Dont suppléant(s) : 0 Pouvoirs : 19 Absent(s) excusé(s) : 34 Absent(s) : 6
---	---	--

Date de convocation : 6 décembre 2022

Vote(s) pour : 79
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL METROPOLITAIN

Séance du Lundi 12 décembre 2022,
Sous la présidence de Monsieur Jean-Luc BOHL, 1er Vice-Président de Metz Métropole, Maire de Montigny-lès-Metz.
Secrétaire de séance : Pascal GAUTHIER.

Point n° 2022-12-12-CM-33.2 :

Examen du rapport annuel des représentants de l'Eurométropole de Metz au sein du Conseil d'Administration de la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) Metz Technopôles - Exercice 2021.

Rapporteur : Monsieur Jean-Luc BOHL

Le Conseil,
Les Commissions entendues,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.1524-5 alinéa 14,
VU la délibération du Conseil métropolitain en date du 15 juillet 2020 désignant les représentants de Metz Métropole au Conseil d'Administration de la SAEML Metz Technopôles,
VU le rapport annuel écrit des représentants de Metz Métropole au Conseil d'Administration de la SAEML Metz Technopôles pour l'exercice 2021 joint en annexe,

DECIDE d'adopter le rapport présenté.

Metz, le 13 décembre 2022

Le Secrétaire de séance

Pascal GAUTHIER
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
La Secrétaire Générale

Marjorie MAFFERT-PELLAT



Rapport annuel des représentants de l'EuroMétropole de
Metz
au sein de la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale
Metz Techno'pôles,
en application de l'article L.1524-5 du Code Général des
Collectivités Territoriales

Exercice 2021

RAPPORT DES REPRESENTANTS DE L'EUROMETROPOLE DE METZ AU SEIN DE LA SAEML METZ
TECHNO'POLES 2021

SOMMAIRE

Fiche signalétique de la SEM.....	page 3
Synthèse des comptes annuels au 31/12/2021.....	page 4
Faits majeurs de l'exercice liés à l'activité 2021.....	page 6
Faits majeurs de l'exercice liés au bilan financier 2021.....	page 9
Perspectives 2022	page 12

Toutes les informations fournies dans le présent rapport, formalisé par le Contrôle de Gestion Externe, sont issues des documents transmis par la société (notamment rapport annuel d'activité, rapport de gestion, comptes annuels certifiés).

FICHE SIGNALÉTIQUE																																																																																																																																																												
ÉTAT CIVIL																																																																																																																																																												
METZ TECHNOPOLES																																																																																																																																																												
Siège social :	4 rue Marconi, Metz																																																																																																																																																											
N°RCS :	391 705 787																																																																																																																																																											
Date de création :	1989																																																																																																																																																											
Objet social :	Intervenir dans le domaine de l'immobilier afin d'enrichir l'offre de locaux ou de services dédiés au développement d'activités économiques, sociales et culturelles. Dans cette perspective, la SAEML a un objet général de développement et d'animation d'infrastructures sur le territoire de Metz Métropole tant auprès des partenaires publics que privés en aidant, coordonnant et rapprochant leurs initiatives et en suscitant leur concours respectifs.																																																																																																																																																											
Forme juridique	Société d'Economie Mixte Locale																																																																																																																																																											
Patrimoine	TELIS (credit bail) et depuis septembre 2019, la SAEML est propriétaire des bâtiments CESCO, Maison de l'entreprise et du site BLIIDA																																																																																																																																																											
Président	Jean-Marie NICOLAS																																																																																																																																																											
Directrice	Marie DI FRANCO																																																																																																																																																											
Commissaire aux Comptes	KPMG AUDIT EST																																																																																																																																																											
Nombre de salariés fin 2021	18																																																																																																																																																											
ACTIONNARIAT																																																																																																																																																												
Capital social de 12 093 700€ au 31/12/2021																																																																																																																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Désignation</th> <th>N°Ordre d'Actionnaires 20 €</th> <th>Répartition des actions en €</th> <th>Répartition en %</th> <th>Nombre de parts en CA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EuroMétropole de Metz</td> <td>399 700</td> <td>7 082 150 €</td> <td>58,61%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Appart:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Eusam - Metz</td> <td></td> <td>4 105 000 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Appart Blida</td> <td></td> <td>2 900 000 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Metz Métropole</td> <td>19 170</td> <td>356 130 €</td> <td>2,95%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Association des Entrepreneurs de Metz</td> <td>15 250</td> <td>1 100 000 €</td> <td>9,10%</td> <td></td> </tr> <tr> <td> " " " " "</td> <td></td> <td>400 000 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL ACTIONNAIRES PARTICULIERS</td> <td>438 120</td> <td>10 838 280 €</td> <td>90,24%</td> <td>21 906</td> </tr> <tr> <td>BATIGÈRE</td> <td>4 880</td> <td>137 700 €</td> <td>1,14%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Batignolles</td> <td>274</td> <td>300 €</td> <td>0,00%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Club Metz Technopôle</td> <td>1102</td> <td>1 000 €</td> <td>0,01%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Metz Métropole</td> <td>3032</td> <td>1 000 €</td> <td>0,01%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Energie Technopôle</td> <td>1904</td> <td>1 000 €</td> <td>0,01%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Eusam - Metz</td> <td>114</td> <td>1 000 €</td> <td>0,01%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Eusam Metzropole</td> <td>117</td> <td>1 000 €</td> <td>0,01%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> TSM</td> <td>100</td> <td>1 000 €</td> <td>0,01%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Eusam Metzropole</td> <td>100</td> <td>1 000 €</td> <td>0,01%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> PRO Centre Tech Information</td> <td>274</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Eusam Metz</td> <td>274</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Eusam Metz</td> <td>274</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Eusam Metz</td> <td>274</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> FRANCE Epargne Est</td> <td>274</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Eusam Metz</td> <td>274</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Club Metz Technopôle</td> <td>274</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Metz Métropole</td> <td>274</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Eusam Metz</td> <td>17 700</td> <td>1 700 000 €</td> <td>14,07%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>BRALC</td> <td>19 750</td> <td>3 750 000 €</td> <td>31,07%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> Eusam Metz</td> <td>14 950</td> <td>1 495 000 €</td> <td>12,37%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td> SEBL</td> <td>4 800</td> <td>1 255 000 €</td> <td>10,40%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>TOTAL CAPITAL SOCIAL</td> <td>457 970</td> <td>12 093 700 €</td> <td>100,00%</td> <td>22 912</td> </tr> </tbody> </table>	Désignation	N°Ordre d'Actionnaires 20 €	Répartition des actions en €	Répartition en %	Nombre de parts en CA	EuroMétropole de Metz	399 700	7 082 150 €	58,61%		Appart:					Eusam - Metz		4 105 000 €			Appart Blida		2 900 000 €			Metz Métropole	19 170	356 130 €	2,95%		Association des Entrepreneurs de Metz	15 250	1 100 000 €	9,10%		" " " " "		400 000 €			TOTAL ACTIONNAIRES PARTICULIERS	438 120	10 838 280 €	90,24%	21 906	BATIGÈRE	4 880	137 700 €	1,14%	1	Batignolles	274	300 €	0,00%	1	Club Metz Technopôle	1102	1 000 €	0,01%	1	Metz Métropole	3032	1 000 €	0,01%	1	Energie Technopôle	1904	1 000 €	0,01%	1	Eusam - Metz	114	1 000 €	0,01%	1	Eusam Metzropole	117	1 000 €	0,01%	1	TSM	100	1 000 €	0,01%	1	Eusam Metzropole	100	1 000 €	0,01%	1	PRO Centre Tech Information	274	500 €	0,00%	1	Eusam Metz	274	500 €	0,00%	1	Eusam Metz	274	500 €	0,00%	1	Eusam Metz	274	500 €	0,00%	1	FRANCE Epargne Est	274	500 €	0,00%	1	Eusam Metz	274	500 €	0,00%	1	Club Metz Technopôle	274	500 €	0,00%	1	Metz Métropole	274	500 €	0,00%	1	Eusam Metz	17 700	1 700 000 €	14,07%	1	BRALC	19 750	3 750 000 €	31,07%	1	Eusam Metz	14 950	1 495 000 €	12,37%	1	SEBL	4 800	1 255 000 €	10,40%	1	TOTAL CAPITAL SOCIAL	457 970	12 093 700 €	100,00%	22 912
Désignation	N°Ordre d'Actionnaires 20 €	Répartition des actions en €	Répartition en %	Nombre de parts en CA																																																																																																																																																								
EuroMétropole de Metz	399 700	7 082 150 €	58,61%																																																																																																																																																									
Appart:																																																																																																																																																												
Eusam - Metz		4 105 000 €																																																																																																																																																										
Appart Blida		2 900 000 €																																																																																																																																																										
Metz Métropole	19 170	356 130 €	2,95%																																																																																																																																																									
Association des Entrepreneurs de Metz	15 250	1 100 000 €	9,10%																																																																																																																																																									
" " " " "		400 000 €																																																																																																																																																										
TOTAL ACTIONNAIRES PARTICULIERS	438 120	10 838 280 €	90,24%	21 906																																																																																																																																																								
BATIGÈRE	4 880	137 700 €	1,14%	1																																																																																																																																																								
Batignolles	274	300 €	0,00%	1																																																																																																																																																								
Club Metz Technopôle	1102	1 000 €	0,01%	1																																																																																																																																																								
Metz Métropole	3032	1 000 €	0,01%	1																																																																																																																																																								
Energie Technopôle	1904	1 000 €	0,01%	1																																																																																																																																																								
Eusam - Metz	114	1 000 €	0,01%	1																																																																																																																																																								
Eusam Metzropole	117	1 000 €	0,01%	1																																																																																																																																																								
TSM	100	1 000 €	0,01%	1																																																																																																																																																								
Eusam Metzropole	100	1 000 €	0,01%	1																																																																																																																																																								
PRO Centre Tech Information	274	500 €	0,00%	1																																																																																																																																																								
Eusam Metz	274	500 €	0,00%	1																																																																																																																																																								
Eusam Metz	274	500 €	0,00%	1																																																																																																																																																								
Eusam Metz	274	500 €	0,00%	1																																																																																																																																																								
FRANCE Epargne Est	274	500 €	0,00%	1																																																																																																																																																								
Eusam Metz	274	500 €	0,00%	1																																																																																																																																																								
Club Metz Technopôle	274	500 €	0,00%	1																																																																																																																																																								
Metz Métropole	274	500 €	0,00%	1																																																																																																																																																								
Eusam Metz	17 700	1 700 000 €	14,07%	1																																																																																																																																																								
BRALC	19 750	3 750 000 €	31,07%	1																																																																																																																																																								
Eusam Metz	14 950	1 495 000 €	12,37%	1																																																																																																																																																								
SEBL	4 800	1 255 000 €	10,40%	1																																																																																																																																																								
TOTAL CAPITAL SOCIAL	457 970	12 093 700 €	100,00%	22 912																																																																																																																																																								
Nombre total d'administrateurs :	18																																																																																																																																																											
*Dont représentants de MM :	7 (Sylvie ROUX, Marc SCIAMANNA, Jean-Marie NICOLAS, Claire ANCEL, Jacqueline SCHNEIDER, Julien HUSSON, Frédérique LOGIN)																																																																																																																																																											
*Dont représentants de la VDM :	1 (François GROSIDIER)																																																																																																																																																											
*Dont représentants Région Grand Est	2																																																																																																																																																											
*Dont représentants Batigère	1																																																																																																																																																											
*Dont représentants Club Metz Technopôle	1																																																																																																																																																											
*Dont Centrale Supelec	1																																																																																																																																																											
*Dont Gerogia Tech	1																																																																																																																																																											
*Dont Caisse des Dépôts et Consignations	1																																																																																																																																																											
*Dont SEBL	1																																																																																																																																																											
*Dont Caisse d'Epargne Lorraine Champagne Ardennes	1																																																																																																																																																											
*Dont Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne	1																																																																																																																																																											
JURIDIQUE																																																																																																																																																												
Conventions conclues avec MM :	<ul style="list-style-type: none"> . Convention conclue avec l'association TCRM-Blida avec engagements de substitution de Metz Métropole (Bureau du 28/01/2019). . Convention de Garantie d'Actif et de Passif (Bureau du 28/01/2019). . Elaboration d'un pacte d'actionnaire (Bureau du 28/01/2019). . Convention conclue avec Metz Métropole dans le cadre de la prise à crédit bail du bâtiment Telis 																																																																																																																																																											
FINANCIER																																																																																																																																																												
Dernier résultat net comptable connu au 31/12/2021 :	345 558 €																																																																																																																																																											
Garantie d'emprunts EuroMétropole :	.Crédit Bail sur le bâtiment TELIS jusqu'en 2028 (Bureau 15/04/2013). Aucune garantie d'emprunts en 2021																																																																																																																																																											
Financement annuel apporté EuroMétropole :	Aucun financement en 2021																																																																																																																																																											

Synthèse des comptes annuels au 31/12/2021 :

METZ TECHNOPOLE - Comptes annuels au 31/12/2021 en €

Compte de résultat : METZ TECHNOPOLE							
CHARGES	2021	2020	2019	PRODUITS	2021	2020	2019
60 - Achats	442 458 €	501 270 €	545 808 €	70 - Chiffre d'affaires	2 647 505 €	2 587 798 €	2 736 497 €
61 - Services extérieurs	833 423 €	738 489 €	925 978 €	71 - Production stockée	0 €	0 €	0 €
62 - Personnel extérieur	0 €	0 €	0 €	72 - Production immobilisée	0 €	0 €	0 €
62 - Autres services extérieurs	255 027 €	294 247 €	283 961 €	74 - Subventions d'exploitation	0 €	0 €	0 €
63 - Impôts et taxes	141 559 €	136 902 €	129 766 €	75 - Autres produits	2 101 €	98 €	152 €
64 - Personnel	930 388 €	765 158 €	725 667 €	76 - Produits financiers	6 059 €	170 734 €	20 757 €
64 - Autres comptes	0 €	0 €	0 €	77 - Produits exceptionnels	767 834 €	84 813 €	76 097 €
65 - Autres charges courantes	6 478 €	264 €	7 317 €	78 - Reprise amortissements & provisions	12 680 €	36 828 €	257 351 €
66 - Charges financières	5 957 €	168 265 €	167 506 €	79 - Transferts de charges	0 €	0 €	0 €
67 - Charges exceptionnelles	867 594 €	766 383 €	64 955 €				
68 - Dotations amortissements & provisions	298 853 €	411 307 €	297 681 €				
Participation des salariés	0 €	0 €	0 €				
Impôts sur les bénéfices	0 €	0 €	0 €				
Total charges	3 781 737 €	3 782 285 €	3 148 637 €	Total produits	3 436 179 €	2 880 271 €	3 090 854 €
Résultat net de l'exercice	-345 558 €	-902 012 €	-57 782 €				

Bilan : METZ TECHNOPOLE							
ACTIF	2021	2020	2019	PASSIF	2021	2020	2019
Immo incorporelles (20)	11 027 €	1 217 €	1 127 €	Capital	12 094 481 €	12 094 481 €	12 094 481 €
Terrain, Construction & Instal techniques (21)	8 159 832 €	8 389 785 €	8 728 091 €	Réserves	47 278 €	874 953 €	932 735 €
Autres immo. Corporelles (23)	228 893 €	240 984 €	154 269 €	Report à nouveau	-74 337 €	0 €	0 €
Immo. Corporelles en cours	0 €	-352 084 €	0 €				
Immo. Financières (27)	98 388 €	97 767 €	187 341 €	Résultat net de l'exercice	-345 558 €	-902 012 €	-57 782 €
Avances et acomptes	37 348 €	503 073 €	389 175 €	Subv. d'investissement	35 403 €	40 403 €	113 974 €
TOTAL IMMOBILISATIONS	8 535 488 €	8 880 722 €	9 460 003 €	Provisions risques & charges	12 540 €	389 521 €	0 €
Comptes liaison Actif	0 €	0 €	0 €	Provisions réglementées	0 €	0 €	0 €
Capital souscrit non appelé	0 €	0 €	0 €	Recettes à classer ou régulariser	0 €	0 €	0 €
				Comptes liaison Passif	0 €	0 €	0 €
				TOTAL FONDS PROPRES	11 769 807 €	12 497 346 €	13 083 408 €
				Dettes financières à plus d'un an	346 209 €	390 504 €	434 156 €
Avances versées	-33 960 €	304 970 €	0 €	TOTAL CAPITAUX PERMANENTS	12 116 016 €	12 887 850 €	13 517 564 €
Stocks et encours (37)	10 474 €	20 370 €	0 €	Avances reçues	0 €	45 475 €	0 €
Créances d'exploitation (410,411)	245 472 €	201 869 €	232 612 €	Dettes fournisseurs	521 033 €	705 903 €	679 459 €
Autres créances	133 656 €	160 021 €	130 642 €	Dettes fiscales et sociales	142 473 €	182 327 €	235 546 €
Mandants	0 €	0 €	0 €				
Charg. const. Avance (486)	146 993 €	126 753 €	148 850 €	Dettes financières à moins d'un an	199 890 €	191 844 €	159 101 €
Charges à répartir (481)	0 €	0 €	0 €	Produits constatés d'avance	11 758 €	5 720 €	16 810 €
Avances reçues				Dettes sur Immos et Autres dettes	139 831 €	66 420 €	86 633 €
TOTAL ACTIF CIRCULANT	502 635 €	803 983 €	512 104 €	TOTAL DETTES À COURT TERME	1 014 985 €	1 197 689 €	1 177 549 €
Placements, SICAV (60)	1 200 000 €	3 200 000 €	2 400 000 €	Crédits trésorerie			
Dispo. caisse, banque (61,63)	2 892 878 €	1 200 834 €	2 323 006 €				
TOTAL TRESORERIE	4 092 878 €	4 400 834 €	4 723 006 €	TOTAL DECOUVERT			
TOTAL GENERAL ACTIF	13 131 001 €	14 085 539 €	14 695 113 €	TOTAL GENERAL PASSIF	13 131 001 €	14 085 539 €	14 695 113 €

Source : Comptes annuels 2021

• Données financières synthétiques comparatives :

	2021	2020	2019
Chiffre d'affaires global	2 647 505 €	2 587 798 €	2 736 497 €
Résultat de l'exercice	-345 558 €	-902 012 €	-57 782 €
Total du Bilan	13 131 001 €	14 085 538 €	14 695 112 €
Actif Immobilisé	8 535 488 €	8 880 720 €	9 460 003 €
Capitaux Propres	11 757 267 €	12 107 824 €	13 083 407 €
Dettes à plus de 1 an		390 504 €	434 156 €
Dettes à moins de 1 an	1 014 985 €	1 152 214 €	1 177 549 €

Source : Comptes annuels 2021

I – FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE LIES A L'ACTIVITE

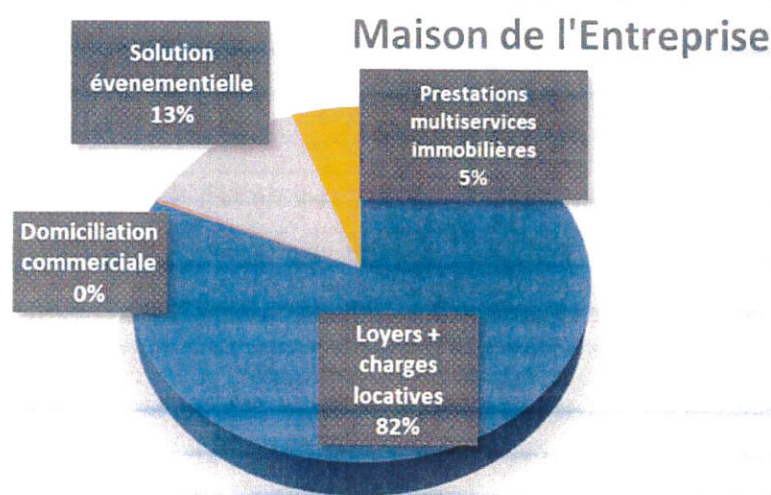
La SEM a pour vocation d'intervenir dans le domaine de l'immobilier afin d'enrichir l'offre de services dédiée au développement d'activités économiques, sociales et culturelles. Aussi la SEM a un objet de développement et d'animation d'infrastructures tant auprès de partenaires publics que privés.

1. La SAEML assure la promotion de la location des ensembles immobiliers dont elle assure la gestion que sont, le CESCO, la Maison de l'entreprise, le bâtiment TELIS et le site BLIIDA :

- La **Maison de l'entreprise** émane, à l'origine, d'une volonté de la métropole d'accueillir, au sein d'un même bâtiment, des formations dédiées à l'entrepreneuriat, des créateurs d'entreprises ainsi que des structures d'aide à la création d'entreprises. Le souhait était donc de créer à Metz un lieu avec une identité forte et lisible de pôle de formation, et de jeunes entreprises. Cette structure a connu un taux d'occupation en 2021 de 97%, contre 91% en 2020. La commercialisation des locaux libérés suite au départ définitif d'ICN Business School au 31/07/2020 a permis d'accueillir l'école IMC Artemys dont le chiffre d'affaires 2021 des loyers hors charges s'élève à 91 205€ (75€HT/m²/an) ainsi que 12 autres entreprises sur cette même période générant un chiffre d'affaires relatif aux loyers hors charges de 76 785 € (environ 220€HT/m²/an). Le chiffre d'affaires de la Maison de l'entreprise a augmenté de +24% entre 2020 et 2021 passant de 295K€ en 2020 à 364K€ en 2021. Cette hausse s'explique par les loyers facturés à l'IMC avec effet année pleine et la prise à bail de nouveaux espaces pour la somme de 44 485,76 €.

Le chiffre d'affaires de la MDE représente 13,7% de l'exploitation de la SAEML en 2021 contre 11,4% en 2020. Le résultat de cette section est un déficit de -106 493 € en 2021, contre -32 336 € en 2020, due à la quote-part des charges locatives sur le grand amphithéâtre repris suite au départ d'ICN Business School.

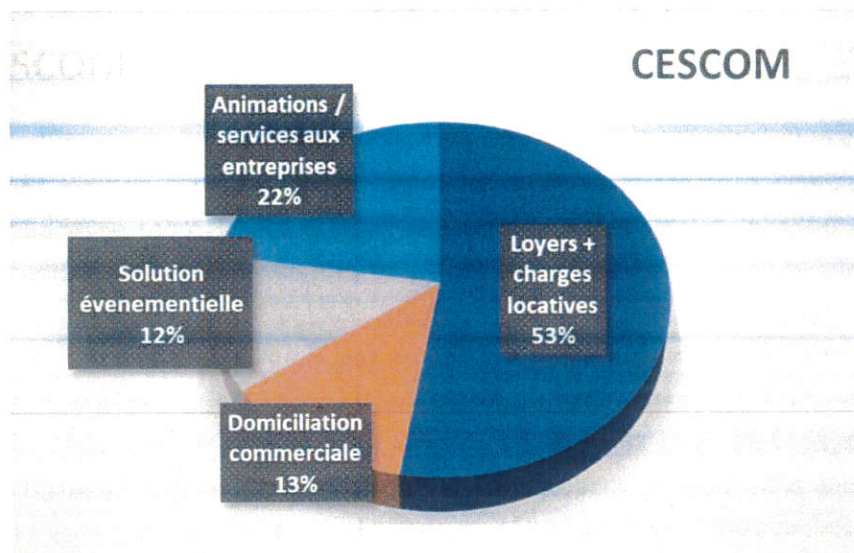
A noter que l'IMC a pour projet de louer la totalité du bâtiment au terme des baux actuels. Cette extension devra se contractualiser à chiffres d'affaires équivalents sur ce périmètre.



- Le centre d'affaires du CESCOM qui vise un public de petites et moyennes entreprises de services en voie de développement, met à disposition des bureaux et propose des services d'accompagnement. Il affiche un taux d'occupation de 98% en 2021 contre 96% en 2020. Le chiffre d'affaires du CESCOM est de 811 068€ en 2021 contre 743 293€ en 2020 soit +9,1%. Cela représente 30,6% de l'exploitation de la SAEML en 2020 contre 28,7% en 2020. Son résultat est bénéficiaire de +8 535€ contre -75 339€ en 2020 après affectation des frais généraux aux autres sections et en lien avec une reprise de l'activité événementielle sur la période et la hausse du taux d'occupation des bureaux.

Nombre d'entreprises résidentes : 33 au 31/12/2021

Nombre d'entreprises domiciliées : 167 au 31/12/2021



- Le bâtiment TELIS héberge de "grands donneurs d'ordre" pouvant répondre aux besoins et attentes des investisseurs souhaitant s'implanter sur le territoire. Ce bâtiment fait l'objet d'un crédit-bail de 15 ans pour lequel l'EuroMétropole d Metz s'est portée garante jusqu'en 2028 (afin d'accueillir l'INSEE à Metz notamment).

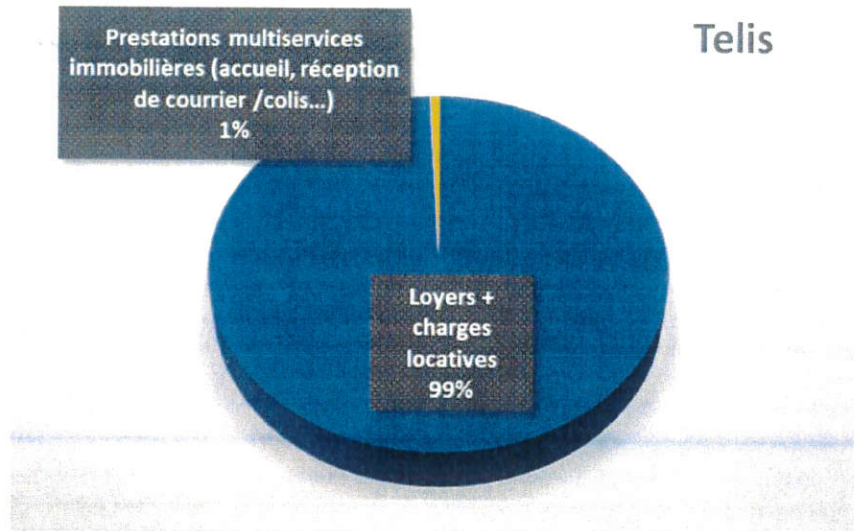
Le remboursement du crédit-bail immobilier s'est élevé à 404 969€ en 2021 (valeur d'origine de 4,6M€).

Il est à noter que le bail de l'INSEE du 22/07/2014 a été reconduit par avenant n°4 en date du 6 novembre 2020 portant la prolongation au 31/12/2022. Cependant l'Institut a indiqué un départ anticipé au 30/11/2022.

Le chiffre d'affaires des loyers au 31/12/2021 est de 581 857€ HT contre 563 592€ HT en 2020. Le total des charges locatives en 2021 est de 357 846 €, contre 405 122 € en 2020.

Après affectation des moyens généraux, le résultat est de 18 577 € en 2021, contre 5 082 € en 2020.

Telis



- BLIIDA, tiers-lieu d'inspiration, d'innovation et d'intelligence collective

Le chiffre d'affaires des loyers en 2021 est de 241 293 € contre 300 905 € en 2020. Le total des charges locatives refacturées en 2021 est de 253 926 €, contre 251 003 € en 2020.

Le résultat de cette section est une perte de 266 176 € en 2021, contre -799 420 € en 2020.

Cette perte s'explique, d'une part, par la sortie des études et des immobilisations en cours à hauteur de 853 594 € générant ainsi un résultat exceptionnel de -105 919€, et d'autre part, par la perte sur l'exploitation d'un montant de -154 300€, liée à la baisse des produits d'exploitation.

La section d'exploitation est impactée par la décision prise par les administrateurs, lors du Conseil d'Administration du 12/05/2021, de réduire le périmètre conventionnel relatif à la surface locative de l'association TcrmBlida de 4 700 m² à 500 m² à compter du 1er juin 2021, impliquant la reprise de la gestion locative de tout le site par la SAEML aux mêmes conditions locatives que pratiquaient l'association. Ainsi l'impact financier se traduit comme suit :

-136 606 € : perte de loyers et chargés facturés à l'association (hors régularisation de charges locatives)

+32 886 € : facturation des charges locatives aux artisans

+24 203 € : nouveaux loyers et charges payés par l'association pour 500 m²

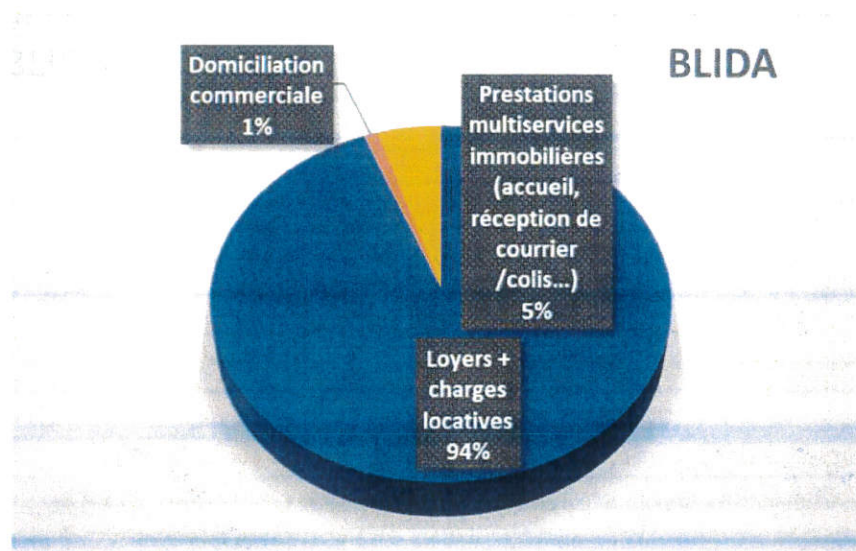
-79 517 € : perte d'exploitation et de trésorerie

S'agissant des salles événementielles, une convention de délégation de l'exploitation a été rédigée conjointement avec les services de la métropole, sans parvenir à un accord avec l'association Tcrm-Blida en 2021. En effet, depuis le changement de gouvernance de l'association en août 2021, des discussions sont menées avec les collectivités de tutelle, suite à la demande de l'association de reprendre la gestion locative de la totalité du site.

A compter de 2022, l'association Tcrm-Blida décide des mouvements de résidents, des nouvelles implantations et des conditions tarifaires.

La Sem assure la gestion locative et porte la vacance des espaces.

Ce modèle ne peut correspondre à une situation pérenne au vu des pertes envisagées et un dispositif plus conforme aux moyens d'action des différents acteurs doit être stabilisé au plus vite.



2. Conseils d'Administration en 2021 :

Un Conseil d'Administration s'est tenu le 8 juin 2021 aux fins :

- d'approuver le procès-verbal de la réunion du CA du 12 mai 2021 ;
- d'approuver les comptes annuels au 31/12/2020 ;
- d'approuver les perspectives d'activités pour 2020-2024 ;
- de désigner des représentants de la SAEML METZ TECHNO'PÔLES au directoire et aux assemblées générales des membres du GIE EPL Mazelle ;

Un Conseil d'Administration s'est tenu le 29 septembre 2021 aux fins :

- d'approuver le procès-verbal de la réunion du CA du 8 juin 2021 ;
- d'examiner un projet de réduction de capital ;
- d'autoriser la signature d'un avenant au bail commercial conclu avec l'association TCRM-BLIDA ;

d'autoriser la réalisation de gros travaux d'entretien à entreprendre sur l'ensemble les sites Cescom, Telis, MDE, Blida.

Composition du Conseil d'Administration au 31/12/2021 :

	ADMINISTRATEURS	REPRESENTANTS
ADMINISTRATEURS DU PREMIER GROUPE		
1	METZ METROPOLE	Monsieur Jean-Marie NICOLAS (Président)
2	METZ METROPOLE	Madame Claire ANCEL
3	METZ METROPOLE	Madame Sylvie ROUX
4	METZ METROPOLE	Monsieur Julien HUSSON
5	METZ METROPOLE	Madame Jacqueline SCHNEIDER
6	METZ METROPOLE	Madame Frédérique LOGIN
7	METZ METROPOLE	Monsieur Marc SCIAMANNA
8	VILLE DE METZ	Monsieur François GROSDIDIER
9	REGION GRAND EST	Monsieur Cédric GOUTH
10	REGION GRAND EST	Monsieur Rémy SADOCCO
ADMINISTRATEURS DU SECOND GROUPE		
11	CAISSE DES DEPOTS	Monsieur Cyril MANGIN
12	SEBL GRAND EST	Madame Céline TERRAGNI
13	GEORGIA TECH LORRAINE	Madame Nadia COL
14	CENTRALE SUPELEC	Monsieur Konrad SZAFNICKI
15	BATIGERE NORD EST	Monsieur Michel CIESLA
16	CLUB METZ TECHNOPOLE	Monsieur Patrice BOURCET
17	CAISSE D'EPARGNE GRAND EST EUROPE	Monsieur Jean-Christophe LABBE
18	BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE	Monsieur Marc THIRION

II – FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE LIES AU BILAN FINANCIER

1. Les principaux chiffres clés du bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2021

Le résultat net 2021 (-345 558€) a été affecté en totalité au compte Report à nouveau.

Les tableaux ci-dessous reprennent les principaux éléments financiers de la SAEML TECHNO'PÔLE pour l'exercice clos au 31 décembre 2021 inscrit dans le rapport de gestion 2021 :

Bilan de la Société	Exercice clos le 31 décembre 2021	Exercice clos le 31 décembre 2020
Total actif immobilisé	8.535.488 €	8.880.720 €
Total actif circulant	4.514.598 €	5.204.818 €
Total endettement	1.280.280 €	1.588.193 €
Total provisions pour risques et charges	12.540 €	389.521 €
Capitaux propres	11.757.265 €	12.107.824 €
dont résultat net	(345.558) €	(902.012) €

L'actif circulant diminue de 700k€ suite à l'évolution du compte Avances et acomptes versées sur commande (305K€ en 2020 puis -33K€ en 2021). En effet, cela est dû à l'évolution du compte bancaire Blida relatif au paiement du solde des études liées aux travaux de réhabilitation du site Blida (-347K€) et à la neutralisation des appels de fonds SEBL (en avances et acomptes en 2020) imputés en 2021 sur les factures définitives de ces mêmes études (-339K).

Les capitaux propres diminuent, impactés notamment par le résultat négatif. A noter qu'à compter de 2021, le total des capitaux propres d'un montant de 11 757 265€ est dorénavant inférieur au capital social de 12 093 700€, notamment en raison des pertes cumulées entre 2019 et 2021 sur le site Blida (1.2 M€).

Les dettes de la société auprès d'établissements de crédit s'élèvent à 391 205 €, contre 435 320 € l'exercice précédent. Ces dettes correspondent aux emprunts souscrits pour la réhabilitation des pavillons Nouveaux médias et La Semaine.

Résultat de la Société	Exercice clos le 31 décembre 2021	Exercice clos le 31 décembre 2020
Chiffre d'affaires HT	2.647.505 €	2.587.798 €
Résultat d'exploitation	(245.900) €	(222.912) €
Résultat financier	102 €	2.469 €
Résultat courant avant impôts	(245.798) €	(220.443) €
Résultat exceptionnel	(99.761) €	(681.569) €
Participation des salariés	0 €	0 €
Impôt sur les bénéfices	0 €	0 €
Résultat net	(345.558) €	(902.012) €

Le chiffre d'affaires augmente entre 2020 et 2021 de 60K€ ; il est en progression de 2,3 %, malgré la perte de chiffre d'affaires sur l'actif Blida, et ce grâce aux augmentations des chiffres d'affaires des loyers des autres bâtiments de la SAEML.

Le chiffre d'affaires représentant 99% des produits d'exploitation, ces derniers augmentent donc de 2 625K€ en 2020 à 2 662k€ en 2021 (+1,4%).

Les charges d'exploitation sont également en hausse d'environ 2% comme les produits. La principale hausse se trouve au niveau des charges de personnel avec une masse salariale qui passe de 15 à 18 ETP, qui s'explique par le remplacement de personnels en arrêt longue maladie et accident du travail, ainsi que la création d'un ETP à l'accueil de Blida et d'un ETP à l'accueil de la Maison de l'Entreprise.

Le résultat financier évolue de 2 469€ à 102€ en 2021.

Le résultat exceptionnel évolue de -681K€ à -100K€.

Le résultat net s'élève à une perte de 345 558 € contre une perte de 902 012 € l'exercice précédent, due à la sortie des comptes de toutes les études portant sur les travaux de réhabilitation de Blida pour un montant de 853 594 € et du déficit sur la section Blida de 266 176 €.

2. Informations financières complémentaires diverses

– Effectifs

Au 31/12/2021, l'effectif de la société s'élève à 18 ETP soit en moyenne 3 ETP en plus par rapport à 2020 :

- remplacement de personnels en arrêt longue maladie et accident du travail,
- création d'un ETP à l'accueil de Blida
- création d'un ETP à l'accueil de la Maison de l'Entreprise

– Délais de paiement fournisseurs

En application de l'article L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce, nous vous informons qu'au 31 décembre 2020, la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance est la suivante :

Dettes fournisseurs	Moins de 30 jours	De 30 à 60 jours	Plus de 60 jours	Total
Exercice clos le 31.12.2021	319 424€	16 547€	52 106€	388 077€*
Exercice clos le 31.12.2020	264 903€	0€	299 488€	564 391€*

*Données issues de l'annexe 2 du rapport de gestion 2020 et 2019 fournis par la SAEML

– SAS BLIDA

La SAS BLIDA a fait l'objet d'une opération de dissolution sans liquidation par acte du 23 juillet 2020 avec transmission universelle de patrimoine (TUP) au profit de la SAEML.

– Autres

Concernant l'actionnariat salarié (article L.225-184 du Code de commerce)

Le personnel salarié de la société ne détient aucune participation dans le capital de la société et aucune option de souscription ou d'achat d'action n'a été consentie au personnel salarié de la société ou à ses mandataires sociaux.

Concernant les délégations dans le domaine des augmentations de capital (article L.225-100 al.7 du Code de commerce)

Le Conseil d'Administration ne dispose d'aucune délégation qui lui aurait été accordée par l'Assemblée Générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce.

Concernant les attributions d'actions gratuites (article L.225-197-4 du Code de commerce)

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et des exercices antérieurs, la société n'a consenti aucune opération d'attribution d'actions gratuites au profit de ses salariés, de ses mandataires ou des salariés des sociétés du groupe.

Concernant le mandat des administrateurs et les mandats de commissaires aux comptes :

Au cours de l'exercice 2021, aucun mandat n'a été renouvelé.

A noter que le mandat social de CENTRAL SUPELEC arrivera à expiration en 2022. Il a été proposé lors de l'Assemblée Générale du 24/05/2022 de renouveler pour une durée de 3 années leur mandat d'administrateur (2025).

Concernant les filiales et participations (au sens de l'article L.233-6 du Code du Commerce) :

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, la société n'a consenti aucune participation.

Concernant les conventions déjà soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale (article L.225-38 du Code du Commerce) :

- Convention conclue avec Metz Métropole dans le cadre de la prise à Crédit-bail du bâtiment TELIS le 29/05/2013 ;
- Convention de Garantie d'Actif et de Passif conclue avec Metz Métropole et la Caisse des Dépôts le 22/05/2019 ;
- Convention conclue avec l'association TCRM-Blida avec engagements de substitution de Metz Métropole le 12/06/2019 ;
- Adhésion au GIE METROPOLIA le 24/06/2019.
- Pacte d'actionnaire conclu avec Metz Métropole, la Ville de Metz, la région Grand Est, la Banque Populaire, la Caisse d'Epargne et la Caisse des Dépôts, le 30/09/2019
-

III – Perspectives et risques 2022

• Metz Techno'pôles

L'Assemblée Générale du 24/05/2022 présente les perspectives suivantes :

CESCOM

- Produits d'exploitation : 975 K€
- Charges d'exploitation : 895 K€
- Résultat net : 85 K€

MAISON DE L'ENTREPRISE

- Produits d'exploitation : 463 K€
- Charges d'exploitation : 432 K€
- Résultat net : 31 K€

TELIS

- Produits d'exploitation : 981 K€
- Charges d'exploitation : 944 K€
- Résultat net : 37 K€

TCRM-BLIDA

- Produits d'exploitation : 388 K€
- Charges d'exploitation : 572 K€
- Résultat net : -189 K€

- **Projet BLIIDA**

La SAEML a repris depuis le 01/06/2021 l'ensemble de la gestion locative des résidents des industries créatives en grande serre, aux mêmes conditions d'espaces et de tarifs jusqu'au 31/12/2021.

Ainsi le bail de l'association Tcrm-Blida sera amendé par un avenant rectificatif du périmètre de l'association, passant de 4 700 m² à 500 m², soit un loyer chargé passant de 367 070 € HT à 33 000 € HT environ.

Les salles événementielles mise à la disposition de l'association pour commercialisation devront faire l'objet d'une convention d'exploitation.

Depuis janvier 2022, l'association Tcrm-Blida décide des mouvements de résidents, des nouvelles implantations et des conditions tarifaires.

La Sem assure la gestion locative et porte la vacance des espaces.

- **TELIS**

Le principal locataire de l'immeuble TELIS, l'INSEE, quittera ses locaux le 30/11/2022, soit un total de 4 135 m² libérés.

L'enjeu pour la SAEML Metz Techno'pôles est de trouver un ou des repreneurs pour ces surfaces libérées.

A titre d'information, les loyers de l'INSEE s'élevaient à 447 665 € pour l'année 2021.

Cependant face à l'état de vétusté de l'immeuble, la commercialisation ne pourra être entreprise qu'après de lourds travaux de réhabilitation. En outre, la société n'a pas constitué de provisions pour gros travaux car l'immeuble ne lui appartient pas puisqu'il est sous l'égide d'un contrat de crédit-bail immobilier.

Les Administrateurs, lors de la séance du 12/05/2021, ont donné un avis favorable à la réalisation d'une étude concernant des travaux de rénovation.


Des réunions sont en cours avec la métropole en vue de définir la réorientation du bâtiment et la viabilité d'un modèle économique.

A la suite de ces études, le Comité technique de la société sera saisi.

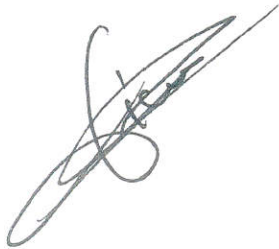
Sylvie ROUX
Mandataire EuroMétropole de Metz



Marc SCIAMANNA
Mandataire EuroMétropole de Metz



Jean-Marie NICOLAS
Mandataire EuroMétropole de Metz



Claire ANCEL
Mandataire EuroMétropole de Metz



Jacqueline SCHNEIDER
Mandataire EuroMétropole de Metz



Julien HUSSON
Mandataire EuroMétropole de Metz



Frédérique LOGIN
Mandataire EuroMétropole de Metz



Résumé de l'acte

057-200039865-20221212-2022-12-DC33-2-DE

Numéro de l'acte : 2022-12-DC33-2
Date de décision : lundi 12 décembre 2022
Nature de l'acte : DE
Objet : Examen du rapport annuel des représentants de l'Eurométropole de Metz au sein du Conseil d'Administration de la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) Metz Technopôles - Exercice 2021
Classification : 5.2 - Fonctionnement des assemblées
Rédacteur : Catherine DELLES
AR reçu le : 14/12/2022
Numéro AR : 057-200039865-20221212-2022-12-DC33-2-DE
Document principal : 99_DE-33-2.pdf

Historique :

13/12/22 16:35	En cours de création	
13/12/22 16:36	En préparation	Catherine DELLES
14/12/22 13:50	Reçu	Catherine DELLES
14/12/22 13:50	En cours de transmission	
14/12/22 13:55	Transmis en Préfecture	
14/12/22 13:59	Accusé de réception reçu	