

Rapport annuel des représentants de la Métropole
au sein de la Société Publique Locale
SAREMM,
en application de l'article L.1524-5 du Code Général des
Collectivités Territoriales

Exercice 2023

RAPPORT DES REPRESENTANTS DE LA METROPOLE AU SEIN DE LA SPL SAREMM 2023

SOMMAIRE

Fiche signalétique de la SPL au 31/12/2023	page 3
Synthèse des comptes annuels au 31/12/2023.....	page 4
Faits majeurs de l'exercice liés à l'activité 2023	page 8
Faits majeurs de l'exercice liés au bilan financier 2023.....	page 11
Perspectives 2024.....	page 17

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

FICHE SIGNALÉTIQUE				
ETAT CIVIL				
SAREMM (SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ METROPOLE)				
Siège social :	48 place Mazelle, Metz			
N°RCS :	361 800 436 RCS Metz			
Date de création :	SPL depuis le 24/06/2011			
Objet social :	Réalisation d'opérations de construction et d'équipements d'infrastructures Réalisation d'opérations d'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme, à savoir entreprendre, réaliser, conduire et harmoniser, toutes actions ou opérations d'aménagement. Mise en œuvre de toutes missions concourant à la réalisation des opérations mentionnées aux alinéas 1 et 2 du présent article. Exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial, ou toutes autres activités d'intérêt Ces activités sont exercées exclusivement pour le compte et à l'initiative des actionnaires de la société, sur le territoire des collectivités territoriales et des groupements de collectivités qui en sont membres, et pour autant qu'elles s'exercent dans le cadre de conventions conclues conformément aux dispositions d'ordre public.			
Forme juridique :	Société d'Economie Mixte Locale (SEM) transformée en Société Publique Locale (SPL) le 24/06/2011, suite à la délibération du Conseil de Communauté de Metz Métropole le 21/02/2011			
Président	Henri HASSER			
Directeur Général	Jérôme BARRIER			
Commissaire aux Comptes :	KPMG AUDIT EST			
Nombre de salariés fin 2023 :	7			
ACTIONNARIAT				
Capital social de 360 000 €				
	Actionnaires	Nombre d'actions détenues	Capital	%
	Metz Métropole	175 250	17 250 €	48,7%
	Ville de Metz	103 500	103 500 €	28,8%
	Ville de Montigny Lès Metz	30 000	30 000 €	8,3%
	Ville de Woippy	20 000	20 000 €	5,6%
	Ville de Marly	20 000	20 000 €	5,6%
	Ville de Ban Saint Martin	5 000	5 000 €	1,4%
	Autres communes (24)	6 250	6 250 €	1,7%
		360 000	360 000 €	100%
La SAREMM a proposé en 2023 une prise de participation en capital à l'ensemble des communes de l'Eurométropole de METZ, par cession des actions de cette dernière aux communes.				
Conseil d'Administration :	16			
*Dont représentants de l'Eurométropole :	8 (Henri HASSER, Jean-Claude WALTER, Walter KURTZMANN, Jean-Luc BOHL, Erfane CHOUIKHA, Roger PEULTIER, François HENRION, Dominique STREBLY)			
*Dont représentants de la VDM :	4 (François GROSIDIER, Laurent DAP, Marc SCIAMANNA, Amandine LAVEAU-ZIMMERLE)			
*Dont représentants de Montigny Lès Metz :	1 (Hervé BROUILLET)			
*Dont représentants de Woippy :	1 (Cédric GOUTH)			
*Dont représentants de Marly :	1 (Michel HIRSCHHORN)			
*Dont représentants de Ban Saint Martin :	1 (Patrick SIMEAU)			
FINANCIER				
Dernier résultat net comptable connu au 31/12/2023 :	29 321 €			
Garantie d'emprunts :	.Prêt souscrit par la SAREMM de 5M€ auprès du Crédit Agricole de Lorraine.			
*Metz Métropole	Garantie d'emprunt accordée à hauteur de 80%, soit 4M€ sur une période de 48 mois (Bureau du 28/03/2022)			
	.Prêt souscrit par la SAREMM de 1M€ auprès de la Banque Populaire Lorraine Champagne. Garantie d'emprunt accordée à hauteur de 80%, soit 0,8M€ sur une période de 72mois (Bureau du 18/01/2021)			
	.Prêt souscrit par la SAREMM de 1M€ auprès du Crédit Agricole de Lorraine. Garantie d'emprunt accordée à hauteur de 80%, soit 0,8M€ sur une période de 60mois (Bureau du 18/01/2021)			
	.Prêt souscrit par la SAREMM de 4,5M€ auprès de la Banque Populaire Lorraine Champagne. Garantie d'emprunt accordée à hauteur de 80%, soit 3,6M€ sur une période de 60 mois (Bureau du 7/12/2020)			
	.Prêt souscrit par la SAREMM de 4,5M€ auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est. Garantie d'emprunt accordée à hauteur de 80%, soit 3,6M€ sur une période de 60 mois (Bureau du 7/12/2020)			
	.Prêt souscrit par la SAREMM de 3M€ auprès du Crédit Coopératif. Garantie d'emprunt accordée à hauteur de 80%, soit 2,4M€ sur une période de 116 mois (Bureau du 10/09/2018).			
	. Prêt souscrit par la SAREMM de 6,5M€ auprès de la Banque Postale. Garantie d'emprunt accordée à hauteur de 80%, soit 5,2M€ sur une période de 10 ans (Bureau du 10/09/2018).			
Portefeuille des Opérations Gérées par la SAREMM en 2023				
Ville de Metz	EuroMétropole de Metz			
*ZAC des Coteaux de la Seille	*ZAC Quartier de l'Amphithéâtre			
*Zac du Sansonnet	*ZAC Pôle Santé – Innovation de Mercy			
*Rénovation du Centre technique Dreyfus Dupont VDM	*ZAC Parc du Technopôle			
*Ranconval études complémentaires	*AMO Etude reconversion halles de Woippy			
*AMO construction gymnase à Metz	*Mandat Etude de faisabilité pour la reconversion des anciennes halles SOLLAC à WOIPPY			
*Mandat Réhabilitation/extension du groupe scolaire	Ville de Ban Saint Martin			

Synthèse des comptes annuels consolidés au 31/12/2023 (en €) :

Compte de résultat : SAREMM (sans concess)							
CHARGES	2023	2022	2021	PRODUITS	2023	2022	2021
60 - Achats	329 681 €	364 394 €	332 371 €	70 - Chiffre d'affaires	143 307 €	140 175 €	39 928 €
61 - Services extérieurs	0 €	0 €	0 €	71 - Production stockée	0 €	0 €	0 €
62 - Personnel extérieur	0 €	0 €	0 €	72 - Production immobilisée	0 €	0 €	0 €
62 - Autres services extérieurs	0 €	0 €	0 €	74 - Subventions d'exploitation	0 €	0 €	0 €
63 - Impôts et taxes	7 565 €	5 059 €	7 563 €	75 - Autres produits	14 618 €	6 928 €	21 952 €
64 - Personnel	457 375 €	424 894 €	412 544 €	76 - Produits financiers	7 801 €	6 032 €	5 356 €
64 - Autres comptes	0 €	0 €	0 €	77 - Produits exceptionnels	755 €	2 125 €	104 €
65 - Autres charges courantes	205 800 €	188 142 €	194 865 €	78 - Reprise amortissements & provisions	902 859 €	924 188 €	886 438 €
66 - Charges financières	0 €	0 €	0 €	79 - Transferts de charges	0 €	0 €	0 €
67 - Charges exceptionnelles	1 322 €	4 679 €	1 824 €				
68 - Dotations amortissements & provisions	27 603 €	3 014 €	4 296 €				
Participation des salariés	0 €	0 €	0 €				
Impôts sur les bénéfices	10 673 €	23 205 €	1 569 €				
Total charges	1 040 019 €	1 013 386 €	955 031 €	Total produits	1 069 340 €	1 079 447 €	953 778 €
Résultat net de l'exercice	29 321 €	66 061 €	-1 253 €				

Bilan : SAREMM (sans concess)							
ACTIF	2023	2022	2021	PASSIF	2023	2022	2021
Immo incorporelles (20)	0 €	0 €	0 €	Capital	360 000 €	360 000 €	360 000 €
Terrain, Construction & Instal techniques (21)	0 €	0 €	0 €	Réserves	75 877 €	75 877 €	75 877 €
Autres immo. Corporelles (23)	11 068 €	13 790 €	3 983 €	Report à nouveau	1 789 831 €	1 723 770 €	1 725 023 €
Immo. Corporelles en cours	0 €	0 €	0 €				
Immo. Financières (27)	9 512 €	9 592 €	9 592 €	Résultat net de l'exercice	29 321 €	66 061 €	-1 253 €
Avances et acomptes	0 €	0 €	0 €	Subv. d'investissement	0 €	0 €	0 €
TOTAL IMMOBILISATIONS	20 580 €	23 381 €	13 575 €	Provisions risques & charges	25 000 €	0 €	0 €
Comptes liaison Actif	0 €	303 126 €	500 375 €	Provisions réglementées	0 €	0 €	0 €
Capital souscrit non appelé	0 €	0 €	0 €	Recettes à classer ou régulariser	0 €	0 €	0 €
				Comptes liaison Passif	2 488 134 €	6 187 047 €	11 725 020 €
				TOTAL FONDS PROPRES	4 768 163 €	8 412 755 €	13 884 667 €
				Dettes financières à plus d'un an	0 €	0 €	0 €
Avances versées	0 €	0 €	55 415 €	TOTAL CAPITAUX PERMANENTS	4 768 163 €	8 412 755 €	13 884 667 €
Stocks et encours (37)	0 €	0 €	0 €	Avances reçues	0 €	0 €	0 €
Créances d'exploitation (410,411)	24 311 €	31 542 €	5 258 €	Dettes fournisseurs	154 632 €	153 984 €	89 254 €
Autres créances	75 753 €	96 491 €	92 932 €	Dettes fiscales et sociales	88 076 €	82 817 €	80 870 €
Mandants							
Charg. const. Avance (486)	2 442 €	3 416 €	3 396 €	Dettes financières à moins d'un an	0 €	0 €	0 €
Charges à répartir (481)	0 €	0 €	0 €	Produits constatés d'avance	0 €	0 €	0 €
Avances reçues				Dettes sur Immos et Autres dettes	317 €	8 369 €	19 746 €
TOTAL ACTIF CIRCULANT	102 507 €	434 575 €	657 375 €	TOTAL DETTES A COURT TERME	243 025 €	245 169 €	189 871 €
Placements, SICAV (50)	1 040 630 €	4 040 428 €	7 038 706 €	Crédits trésorerie			
Dispo. caisse, banque (51,53)	3 847 472 €	4 159 540 €	6 364 882 €				
TOTAL TRESORERIE	4 888 102 €	8 199 968 €	13 403 588 €	TOTAL DECOUVERT			
TOTAL GENERAL ACTIF	5 011 188 €	8 657 924 €	14 074 538 €	TOTAL GENERAL PASSIF	5 011 188 €	8 657 924 €	14 074 538 €

Source : Comptes annuels 2023

Données financières synthétiques comparatives :

	2023	2022	2021
Chiffre d'affaires	214 K€	140 175 €	39 928 €
Résultat net de l'exercice	29 321 €	66 061 €	-1 253 €
Total du bilan	5 011 188 €	8 657 924 €	14 074 538 €
Actif immobilisé	20 580 €	23 381 €	13 575 €
Capitaux propres	4 768 163 €	8 412 755 €	13 884 667 €
Dettes à plus d'un an	0 €	0 €	0 €
Dettes à moins d'un an	243 025 €	245 169 €	189 871 €

Source : Comptes annuels 2023

Pour une meilleure lisibilité des activités de la SPL, ci-dessous, le compte de résultat ventilé par activité ainsi que le bilan. L'activité intrinsèque de la structure est celle dite de fonctionnement, on retrouve également l'activité propre liée aux opérations de concessions et celle liée aux mandats.

Compte de résultat au 31/12/2023 :

	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDAT	TOTAL
Produits d'exploitation				
Vente de marchandises				
Production vendue biens		11 897 949		11 897 949
Production vendue services	143 307			143 307
Montant net du chiffre d'affaires	143 307	11 897 949	0	12 041 257
Dont à l'exportation :				
Production stockée		-6 711 556		-6 711 556
Production immobilisée				
Subvention d'exploitation				
Reprises sur provisions	902 859			902 859
Autres produits	14 618			14 618
Total Produits d'exploitation	1 060 785	5 186 393	0	6 247 178
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes	329 681	5 186 393		5 516 074
Impôts, taxes et versements assimilés	7 565			7 565
Salaires et traitements	314 696			314 696
Charges sociales	142 679			142 679
Dotations aux amortissements et aux				
Sur Immobilisation : dotations aux	2 603			2 603
Sur Immobilisation : dotations aux				
Sur actif circulant : dotations aux				
Pour risques et charges : dotations aux	25 000			25 000
Autres charges	205 800			205 800
Total Charges d'exploitation	1 028 024	5 186 393	0	6 214 417
RESULTAT D'EXPLOITATION	32 760	0	0	32 760
Produits financiers :				
De participation				
D'autres valeurs mobilières et créances				
Autres Intérêts et produits assimilés	7 801			7 801
Reprise sur provision et transfert de				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs				
Total Produits financiers	7 801			7 801
Charges financières :				
Dotations aux amortissements et aux				
Intérêts et charges assimilées				
Charges nettes sur cessions de valeurs				
Total Charges financières	0			0
RESULTAT FINANCIER	7 801			7 801
RESULTAT COURANT avant impôts	40 561	0		40 561
Produits exceptionnels :				
Sur opération de gestion				0
Sur opération en capital	755			
Reprise sur provisions et transferts de				
Total Produits exceptionnels	755			755
Charges exceptionnelles :				
Sur opération de gestion	1 124			1 124
Sur opération en capital	198			
Dotations aux amortissements et aux				
Total Charges exceptionnelles	1 322			1 322
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-567			-567
Impôts sur les bénéfices (X)	10 673			10 673
Total des produits	1 069 340	5 186 393	0	6 255 734
Total des charges	1 040 020	5 186 393	0	6 226 413
BENEFICE OU PERTE	29 321	0	0	29 321

Source : Rapport de gestion 2023

Bilan au 31/12/2023 :

ACTIF	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDAT	TOTAL
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Installations techniques, matériel et				
Autres immobilisations corporelles	10 988			10 988
Immobilisations corporelles en cours		51 888		51 888
Autres titres immobilisés	80			80
Prêts				
Autres immobilisations financières	9 512		17 500	27 012
ACTIF IMMOBILISE	20 580	51 888	17 500	89 968
En-cours de production de biens		36 220 975		36 220 975
En-cours de production services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur		1 000	108 410	109 410
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	24 311	34 907		59 217
Mandants		56 916		56 916
Autres créances	75 753	597 033	6 328	679 114
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
Valeurs mobilières de placement	1 040 631			1 040 631
Disponibilités	3 847 472	459 585		4 307 057
Charges constatées d'avance	2 442	489 555		491 997
ACTIF CIRCULANT	4 990 609	37 859 971	114 738	42 965 318
Charges à répartir sur plusieurs				
Primes de remboursement des				
TOTAL ACTIF	5 011 188	37 911 860	132 238	43 055 286

PASSIF	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDAT	TOTALE
CAPITAUX PROPRES				
Capital	360 000			360 000
Réserve légale	36 000			36 000
Réserve statutaire ou contractuelles	39 877			39 877
Réserves réglementées				
Autres				
Report à nouveau	1 789 831			1 789 831
Résultat de l'exercice	29 321	0		29 321
Subventions d'investissement				
Provision réglementées				
FONDS PROPRES	2 255 029	0	0	2 255 029
PROVISIONS POUR RISQUES ET				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	25 000			25 000
TOTAL PROVISIONS	25 000	0	0	25 000
DETTES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des		16 777 484		16 777 484
Emprunts et dettes financières divers		9 195 514		9 195 514
Avances et acomptes reçus sur		492 277		492 277
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	154 632	216 539	295 504	666 675
Dettes fiscales et sociales	88 076	318 430		406 506
Dettes sur immobilisations et comptes				
Mandants			1 372 806	1 372 806
Autres dettes	317	0		317
Produits constatés d'avance		11 863 679		11 863 679
TOTAL DES DETTES	243 025	38 863 922	1 668 310	40 775 257
TOTAL PASSIF	2 523 053	38 863 922	1 668 310	43 055 286

Source : Comptes annuels 2023

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

Au cours de l'exercice 2023, le Conseil d'Administration a été amené à prendre des décisions de gestion. Ces décisions sont exposées ci-après :

1. Gouvernance

Au 31/12/2023 la société est composée de 6 actionnaires et 16 administrateurs :

SAREMM
SITUATION ADMINISTRATIVE AU 31/12/2023
Capital de 360 000 euros divisé en 360 000 actions de 1 euro.

ACTIONNAIRES - ADMINISTRATEURS	%	Nb actions
COLLECTIVITES TERRITORIALES et GROUPEMENTS		
- EUROMETROPOLE DE METZ et représentée au CA par :	50,42 %	181 500
M. Henri HASSER M. Roger PEULTIER M. Jean-Luc BOHL M. Jean-Claude WALTER M. François HENRION M. Walter KURTZMANN M. Dominique STREBLY M. Erfane CHOUIKHA Représentée à l'AG par : M. Henri HASSER		
- VILLE DE METZ, représentée au CA par :	28,75 %	103 500
M. François GROSDIDIER M. Laurent DAP M. Marc SCIAMANNA Mme Amandine LAVEAU-ZIMMERLÉ Représentée à l'AG par : M. Laurent DAP		
- VILLE DE MONTIGNY LES METZ, représentée au CA par :	8,33 %	30 000
M. Hervé BROUILLET Représentée à l'AG par : M. Hervé BROUILLET		
- VILLE DE WOIPPY, représentée au CA par :	5,56 %	20 000
M. Cédric GOUTH Représentée à l'AG par : M. Cédric GOUTH		
- VILLE DE MARLY, représentée au CA par :	5,56 %	20 000
M. Michel HIRSCHHORN Représentée à l'AG par : M. Thierry HORY		
- VILLE DE BAN SAINT MARTIN, représentée au CA par :	1,38 %	5 000
M. Patrick SIMEAU Représentée à l'AG par : M. Patrick SIMEAU		
TOTAL	100 %	360 000

A noter qu'un élargissement du capital de la SAREMM afin d'intégrer 24 communes de l'Eurométropole qui ne sont pas actionnaires et qui souhaiteraient mobiliser les expertises de celle-ci est en cours.

Cet élargissement se matérialisera par la cession d'actions de l'Eurométropole courant 2024 et devrait être effective après l'AG du 26 juin 2024.

2. Ressources humaines

Au 31/12/2023, l'équipe était composée de 7 personnes, soit 2 de plus qu'en 2022, en lien avec l'arrivée de deux nouveaux responsables de projet.

3. Opérationnel

Les opérations suivantes ont été contractualisées sur l'année 2023 :

- Mandat Etude de faisabilité pour la reconversion des anciennes halles SOLLAC à WOIPPY (21 juin 2023) ;
- Mandat réhabilitation/extension du groupe scolaire Maurice Barrès/Mirabelles à Metz Borny (16 novembre 2023).

4. Liste des opérations gérées par la SAREMM sur l'exercice 2023

SAREMM a géré les opérations suivantes sur l'exercice 2023 :

Metz Métropole

- ✓ ZAC "Quartier de l'Amphithéâtre"
- ✓ ZAC Pôle Santé Innovation de Mercy
- ✓ ZAC Parc du Technopôle
- ✓ Etude reconversion Halles de Woippy
- ✓ Etude de faisabilité pour la reconversion des anciennes halls SOLLAC à WOIPPY

Ville de Metz

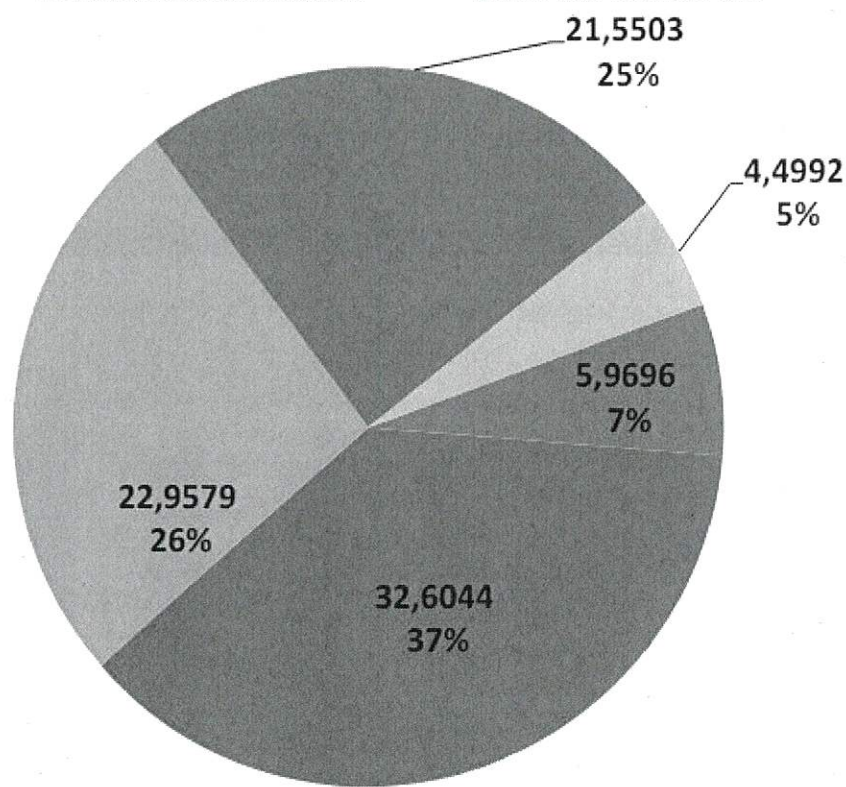
- ✓ ZAC des Coteaux de la Seille
- ✓ ZAC du Sansonnet
- ✓ Rénovation du centre technique Dreyfus Dupont
- ✓ Ranconval études complémentaires
- ✓ AMO conduite d'opération relative à la construction d'un pôle gymnastique à Metz
- ✓ Mandat Réhabilitation/extension du groupe scolaire Maurice Barrès/Mirabelles à Metz Borny

Ville de Ban Saint Martin

Mandat de réalisation bâtiment public à Ban St Martin

BILAN FONCIER = EMPRISE GLOBALE 87,58 HA

■ ZAC AMPHITHEATRE ■ ZAC POLE SANTE MERCY
■ ZAC COTEAUX DE LA SEILLE ■ ZAC PARC TECHNOPOLE



Source : Rapport de gestion 2023

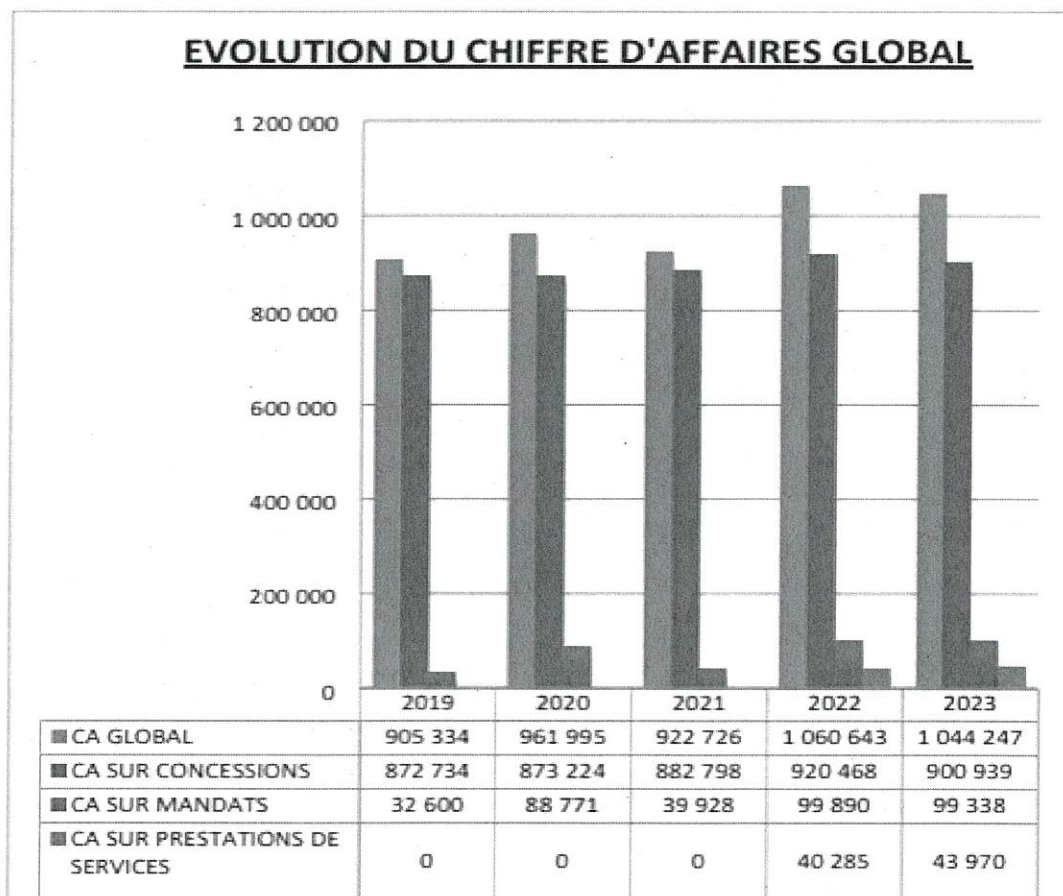
5. Constitution du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration s'est réuni 2 fois en 2023, le 10 mai et le 11 décembre.

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

Tout d'abord, il est important de distinguer le budget de fonctionnement des concessions et mandats de la SPL.

1. Le chiffre d'affaires global de la société (fonctionnement uniquement)



Source : Rapport de gestion 2023

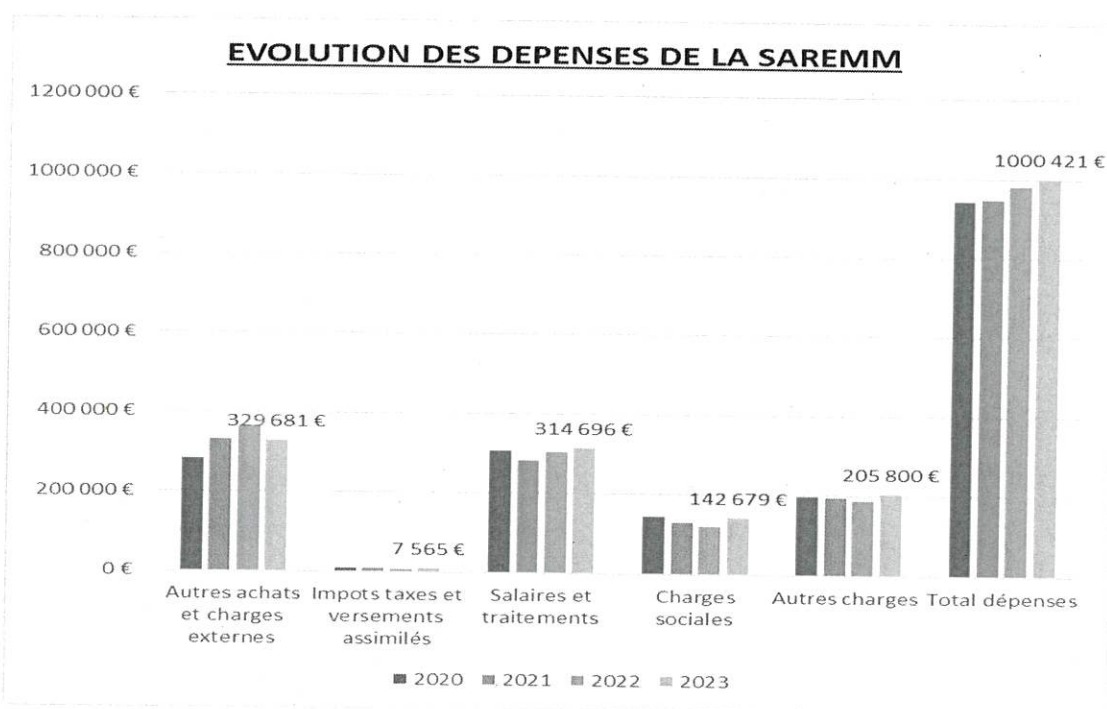
Cette évolution peut être analysée comme suit :

La répartition du chiffre d'affaires par métier présentée ci-dessus permet de confirmer la reprise des opérations en mandat et prestation de service (amorcée en 2022).

Le chiffre d'affaires de la SAREMM intègre depuis 2022 un nouveau type de mission : la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage – deux nouvelles opérations lui ont été confiées :

- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude de faisabilité pour la reconversion des anciennes halls SOLLAC à WOIPPY ;
- Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conduite d'opération relative à la construction d'un pôle gymnastique à Metz.

2. Situation des dépenses par compte (fonctionnement uniquement)



Source : Comptes annuels 2023

Les frais de personnel 2023 s'élèvent à 457 375 € contre 424 894 € en 2022 (+7%).

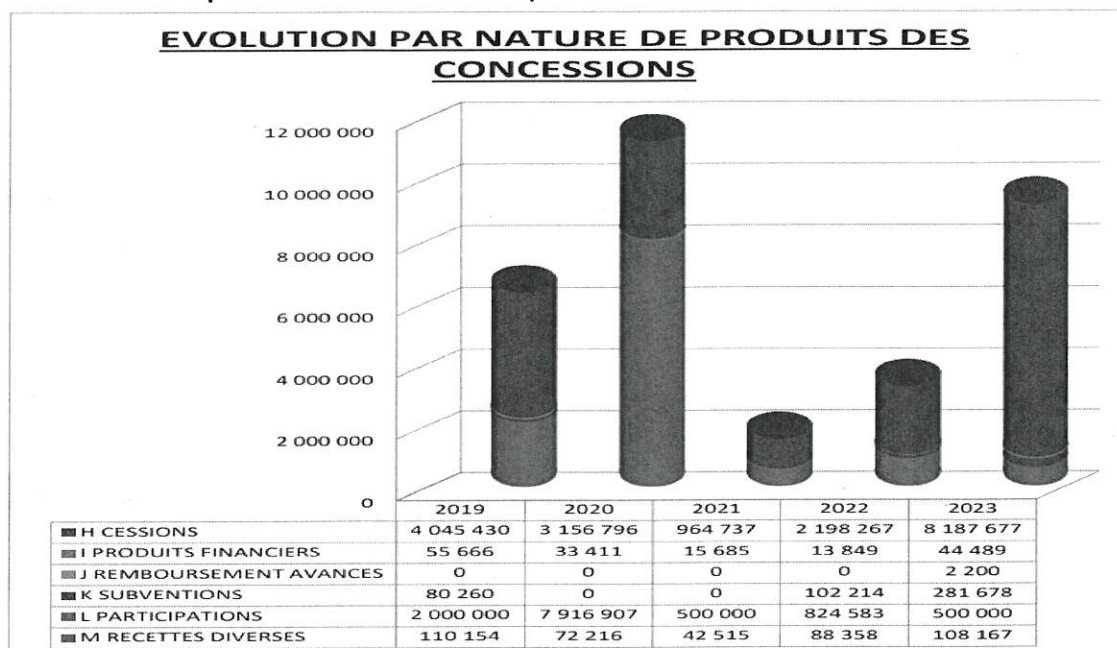
La variation des dépenses est inférieure à la variation des ETP, qui passent de 5 à 7 en 2023 (soit +28%). Ceci s'explique d'une part parce que le montant 2022 intégrait des indemnités de départ, et d'autre part du fait de la mise à disposition du personnel de SEBL Grand Est contre refacturation.

Les autres achats et charges externes de l'année 2023 se montent à 329 681 € et ont diminué de 9,5% par rapport à l'année précédente (364 394 €). Cette variation s'explique notamment par la diminution des dépenses de sous-traitance, honoraires et communication.

Les autres charges courantes, d'un montant de 205 800 €, sont principalement constituées des cotisations au GIE pour 193 646 € et des jetons de présences pour 12 050 € brut.

Il convient de noter qu'au global, l'évolution des dépenses est relativement stable.

3. Situation des produits de concessions par nature



Les recettes des opérations d'aménagement sont fortement dépendantes de la livraison et de la commercialisation des produits et par conséquent très variables d'un exercice à l'autre, selon l'avancement des projets.

Cela se constate sur l'évolution des produits de cessions. En 2023, la structure enregistrait 8 188 K€ en produits de cessions, soit une nette hausse par rapport à 2022 (2 198 K€).

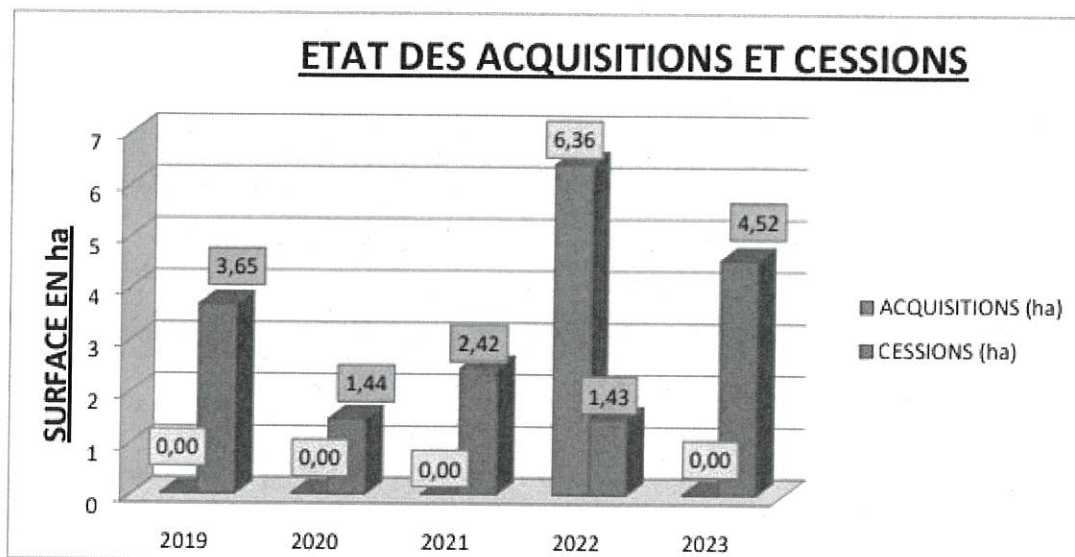
	2019	2020	2021	2022	2023
Acquisitions (Ha)	0,00	0,00	0,00	6,36	0,00
Cessions (Ha)	3,65	1,44	2,42	1,43	4,52
Cessions (€)	4 045 430	3 156 796	964 737	2 198 267	8 187 677

En effet, voici la variation sur les opérations de cessions entre 2020 et 2023 :

	2023	2022	2021	2020
Zac Amphithéâtre			32K€	525K€
Pôle Santé – Innovation de Mercy	776K€	224K€	0K€	152K€
Zac des coteaux de la seille	1 828K€	1 775K€	11K€	2 046K€
Zac Parc du Technopôle	1 070K€	179K€	612K€	422K€
Sansonnet	4 512K€	19K€	307k€	162k€

A noter que les recettes diverses sont également non récurrentes et constituées principalement de remboursement de frais d'arpentage à la suite de cessions, de redevance d'opérateurs implantés sur les zones (exemple : pylônes, antenne, panneaux publicitaires...).

Etat des acquisitions et cessions en 2023 :



Après une acquisition de 6,36 HA sur la ZAC du Technopole réalisée en 2022, on retrouve un niveau de cession supérieur à celui des acquisitions.

4. Les principaux chiffres clés du bilan et du compte de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 :

L'année 2023 a été marquée par plusieurs variations.

➤ Bilan :

- Les immobilisations sont en baisse et passent de 93K€ à 90K€ en lien avec une diminution des immobilisations matérielles.
- L'actif circulant est également en baisse passant de 52M€ à 43M€. Cette évolution se retrouve sur la partie concessions, au niveau des stock et en cours (suite aux cessions).
- Les dettes à court terme sont en baisse passant de 24,3M€ à 20,9M€ (produits constatés d'avance).
- Les dettes fournisseurs sont également en baisse.

➤ Compte de Résultat :

- Les dépenses de personnel sont en légère hausse par rapport à 2022.
- Les achats et services extérieurs sur opérations de concessions sont revenus au niveau de 2021, après une forte hausse en 2022.

L'année 2023 se solde par un résultat avant IS bénéficiaire de 32 760 €.

Après imputation de l'IS, le résultat est bénéficiaire de 29 321 €.

5. Avancement des opérations au 31 décembre 2023

INTITULE	DEPENSES HT	RECETTES HT
005 ZAC QUARTIER DE L'AMPHITHEATRE		
BUDGET	159 561 267	159 561 267
REALISATION	127 745 115	119 340 404
% AVANCEMENT	80,06%	74,79%

010 POLE SANTE – INNOVATION DE MERCY			
BUDGET		21 813 630	21 813 630
REALISATION		14 150 623	11 871 161
% AVANCEMENT		64,87%	54,42%
011 ZAC DES COTEAUX DE LA SEILLE			
BUDGET		41 461 728	41 461 728
REALISATION		19 964 808	24 885 592
% AVANCEMENT		51,85%	39,98%
012 ZAC PARC DU TECHNOPOLE			
BUDGET		36 423 042	36 423 042
REALISATION		15 863 757	6 243 390
% AVANCEMENT		43,55%	17,14%
013 PARC DU SANSONNET			
BUDGET		13 409 618	15 160 287,00
REALISATION		10 987 657	11 145 214
% AVANCEMENT		81,94%	73,52%

Source : Tableau fait à partir des données du rapport de gestion 2023

La différence importante d'avancement des dépenses par rapport aux recettes sur les Zac les plus récentes (Parc du Technopole et Coteaux de la Seille notamment) s'explique par les montants importants des achats fonciers.

6. Informations financières complémentaires diverses

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu												
	Article D. 441 I.- 1° : Factures <u>reçues</u> non régliées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I.- 2° : Factures <u>émises</u> non régliées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	53					70	6					6
Montant cumulé des factures concernées TTC	435 242,05	25 958,27	6 383,52	6 583,13	60 659,21	99 584,13	39 335,23	0,00	15 997,14	0,00	3 734,94	19 732,08
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	3,75%	0,22%	0,05%	0,06%	0,52%	0,86%						
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année							0,25%	0,00%	0,10%	0,00%	0,02%	0,13%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés	☒ Délais contractuels : (préciser) ☐ Délais légaux : (préciser)						☒ Délais contractuels : (préciser) ☐ Délais légaux : (préciser)					

Source : Rapport de gestion 2023

- GIE

Pour mémoire, la SPL SAREMM a adhéré au GIE METROPOLIA ce qui lui permet de bénéficier de services mutualisés sur les fonctions supports. En 2023, elle s'est acquittée de 194K€ de charges au bénéfice du GIE dont 137K€ pour la masse salariale (en légère hausse par rapport à 2022), 36K€ pour les frais généraux et consommables et 20K€ pour les frais informatiques et autres équipements. Au global, cette charge est en légère hausse par rapport à 2022.

- Autre

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 le mandat des administrateurs et les mandats de commissaires aux comptes :
Aucun mandat n'a été renouvelé sur la période

III – Perspectives 2024

- ✓ Le budget 2024 se présente comme suit : les charges sont arrêtées à **1 170K€** dont 648K€ de frais de personnel. Pour les produits, ils sont évalués à **1 078K€**. Ces produits intègrent un chiffre d'affaires prévisionnel, établi sur la base des missions actuellement contractualisées pour **1 060K€ environ**.

Globalement le budget soumis se présente déficitaire avec un résultat estimé de **-92K€ après impôts**.

- ✓ Les opérations en cours (rapport d'activité du 31 mai 2023) :

➤ EUROMETROPOLE DE METZ

- ZAC « Quartier de l'Amphithéâtre »

Etat d'avancement opérationnel (en fonction du nouveau périmètre validé en mai 2022)

	M² de SDP programmée 2022	M² de SDP vendue au 31/12/23	% de réalisation correspondant
Equipements publics	41 158	30 037	73,0%
Commerces/Bureaux/Activités	127 763	127 763	100,0%
Logements	147 912	71 716	48,5%

- ZAC Pôle Santé- Innovation de Mercy

Etat d'avancement opérationnel :

	<i>m² de SDP programmée</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2023</i>	<i>% de réalisation par rapport à la fourchette basse de SDP programmée</i>
Hôpital : 86 442m²	86 442	86 442	100 %
Extension hospitalière dont maternité	20 000 à 34 000	23 381	68,8 %
Autre équipement public	3 000 à 15 000	16 952	100 %
Logement adapté	3000 à 15 000	0	0 %
Activités tertiaires et services - artisanal	70 000 à 90 000	36 554	40,6 %

- ZAC du Parc du Technopole

Etat d'avancement opérationnel :

	<i>m² de SDP programmée</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2023</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
Tertiaire	135 000	11949	9%
Production	40 000	15368	38%
Commerces et services	5 000	0	0%
Habitat	50 000	9720	19%

- Etude reconversion Halles de Woippy

Dans la perspective de répondre aux enjeux actuels liés au changement climatique et afin de limiter l'artificialisation des sols par le recyclage du foncier, l'Eurométropole de Metz a souhaité porter une réflexion sur la valorisation d'un site occupé par des bâtiments industriels, aujourd'hui désaffectés – les Halles Sollac à WOIPPY.

L'EUROMETROPOLE a confié à l'EPFGE l'acquisition pour son compte du foncier, marquant une des principales entrées de la Ville de Metz depuis Woippy.

➤ VILLE DE METZ

- ZAC des Coteaux de la Seille

Etat d'avancement opérationnel :

	<i>m² de SDP programmée</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2023</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
Equipements publics	5 000	0	0%
Bureaux/Activité/Commerce	15 000	1 839	12%
Logement	170 000	55 712	33%

- ZAC du Sansonnet

Etat d'avancement opérationnel :

	<i>m² de SDP programmée</i>	<i>m² de SDP vendue au 31/12/2020</i>	<i>% de réalisation correspondant</i>
EHPAD/Résidences gérées	4 500	7 408	100
Bureaux/Activité/Commerce	0	0	0
Logements	45 000	14 104	31,3
	<i>SDP - Phase 1 Déjà réalisée</i>	<i>SDP - Phase 2 A réaliser</i>	<i>SDP - Opération Globalité</i>
EHPAD/Résidences gérées	7 408	0	7 408
Logements	14 104	28 381	42 485
Total	21 512	28 381	49 93

- **Rénovation Centre Technique Dreyfus Dupont VDM**

Par convention de mandat du 14 octobre 2019, la Ville de Metz avait confié à la SPL SAREMM un mandat de travaux pour la rénovation du centre Technique de la Ville de Metz situé rue Dreyfus Dupont.

Les travaux sont en cours de réalisation et le bâtiment a été livré début d'année 2024 et est en partie utilisé.

- **Mandat d'études complémentaires RANCONVAL VDM**

Par convention de mandat en date du 28 juillet 2021, la Ville de Metz a confié à la SPL SAREMM un mandat d'études préalables pour la réalisation d'un programme immobilier sur de site de la caserne.

Par délibération du Conseil Métropolitain en date du 2 octobre 2023, il a été décidé de confirmer l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement de la ZAC de l'Amphithéâtre et de redéfinir le périmètre de la ZAC actuelle pour intégrer notamment le tènement Ranconval, créant ainsi une ZAC multisite. En effet, le site de Ranconval s'inscrit dans une continuité cohérente de développement du territoire messin notamment concernant sa trame Verte et Bleue et sur le volet réglementaire qui appartient au périmètre fonctionnel de la ZAC de l'Amphithéâtre.

- **AMO construction gymnase à Metz**

Le PC a été obtenu le 21 novembre 2023 et les consultations travaux sont en cours de lancement.

- **Mandat de réalisation bâtiment public à Ban St Martin**

A la suite du mandat d'étude de programmation qui a permis la validation d'un programme technique détaillé, la SAREMM a lancé une consultation pour retenir une équipe de maîtrise d'œuvre qui sera chargée des études de conception du nouveau bâtiment public d'environ 820m². Des consultations pour les missions annexes ont été lancées en parallèle (géomètre, géotechnicien, CSPS, Contrôleur technique...)

L'avant-projet définitif a été validé en fin d'année 2022, un permis de construire a été déposé le 15 décembre 2022 et les consultations pour les entreprises de travaux ont été lancées en mars 2023. Les travaux ont démarré en septembre 2023. La date de livraison prévisionnelle est fixée au 24 janvier 2025.

Monsieur Henri HASSER
Mandataire EuroMétropole



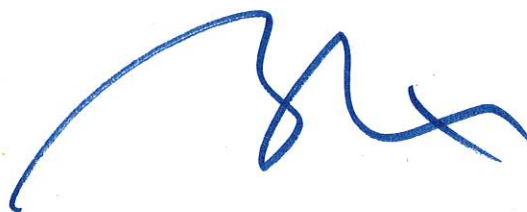
Monsieur Jean-Claude WALTER
Mandataire EuroMétropole



Monsieur Walter KURTZMANN
Mandataire EuroMétropole



Monsieur Jean-Luc BOHL
Mandataire EuroMétropole



Monsieur Erfane CHOUIKHA
Mandataire EuroMétropole



Monsieur Roger PEULTIER
Mandataire EuroMétropole



Monsieur François HENRION
Mandataire EuroMétropole



Monsieur Dominique STREBLY
Mandataire EuroMétropole

