

METZ TECHNOPOLE
Société Anonyme d'Economie Mixte Locale
Au capital de 266 785,78 €
4 Rue Marconi
57070 METZ
RCS Metz TI B 391 705 787

Rapport d'activité - Année 2011 -

A - ACTIVITE DE LA SOCIETE

1- LA SECTION CESCO

La gestion du centre d'affaires

Le centre d'affaires du Cescom vise la clientèle de petites et moyennes entreprises de services aux professionnels en fournissant non seulement des bureaux mais aussi des services d'accompagnement. Cette activité ne bénéficiant d'aucune subvention, les prix de vente fixés relèvent des prix de marché.

Le chiffre d'affaires du Cescom a enregistré une progression de 9 % par rapport à 2010, soit 631 008 € en 2011, contre 578 825 € en 2010.

Le taux d'occupation des locaux a été de 97,22 % en 2011 contre 93,43 % en 2010.

L'accompagnement

Les entreprises hébergées bénéficient d'un accompagnement tout au long de leur parcours au Cescom depuis le premier contact jusqu'à leur départ.

Location de bureaux

En 2011, 17 entreprises nouvelles se sont implantées au Cescom, en location de bureaux. A ce jour 44 sociétés sont locataires.

Le niveau de la qualité des prestations dans le cadre de la location de bureaux meublés a toujours été maintenu par l'entretien et la rénovation systématique des équipements.

Contrats souscrits : locations de bureaux, soit 36 mouvements : 7 renouvellements de contrat, 9 extensions de surface, 17 nouveaux locataires, 3 réductions de surface, 0 conversion domiciliation en location.

Départs : 35 mouvements, soit 14 départs définitifs, 11 renouvellements de contrat, 2 conversions en domiciliation, 2 réductions, 6 extensions.

Le chiffre d'affaires des loyers représente 254 597 € en 2011, contre 229 902 € en 2010, soit une progression de près de 11 %.

Concernant le budget 2012, le montant des loyers hors charges a été estimé à 320 000 € du fait de la modification de la facturation des loyers et des charges.

Amphithéâtre

Concernant 2011, l'année se termine en forte augmentation par rapport à 2010 avec une progression de plus de 34 %.

Ainsi, le chiffre d'affaires 2011 est de 44 694 € pour 66 journées, contre 33 247 € pour 63 journées en 2010.

Lieu d'animation du Technopôle, le Cescom doit être le site référent en matière de congrès et d'accueil de conférences.

Le Cescom doit notamment renforcer son partenariat avec les institutionnels et les acteurs économiques locaux pour conforter cette image.

Le renouvellement des matériels audiovisuels et les nouveaux équipements installés au cours de 2009 avec notamment le système de captation, permettront de proposer une nouvelle offre sur le Technopôle et de se différencier des autres amphithéâtres sur le site (Supelec, Ensam, Enim), qui représentent une concurrence directe.

Concernant les investissements, une amélioration des moyens d'éclairage semble indispensable.

Le chiffre d'affaires prévisionnel pour 2012 est estimé à 45 000 €.

Autres salles de réunion (de 4 à 40 places)

On peut constater que dès 2007 le chiffre d'affaires réalisé est en forte progression par rapport aux exercices antérieurs.

Après un chiffre record de 36 798 € pour 345 journées de location en 2009, le résultat de 2011 retrouve la moyenne de l'exercice 2008 avec un chiffre d'affaires de 27 052 € pour 373 journées.

Suite à une forte demande et à la fidélisation de la clientèle, le nombre de salles de réunion a doublé, soit de 2 à 4 depuis 2008. Ainsi, du fait du départ de Metz Métropole, les locaux occupés par le Pôle Communication ont été aménagés en 3 salles de réunion équipées de climatisation.

L'objectif en termes de chiffre d'affaires est donc fixé à 35 000 €.

Domiciliation commerciale

Elle permet à des créateurs d'entreprises de domicilier l'activité commerciale de leur société à moindres frais tout en bénéficiant de services à la carte (accueil téléphonique, gestion du courrier, travaux de secrétariat ...).

Cette activité qui a connu depuis 2003 un développement très satisfaisant peut permettre l'implantation à terme de nouvelles sociétés sur le territoire de l'agglomération.

Contrats souscrits : 39 mouvements, soit 0 reconduction de contrat, 37 nouveaux contrats de domiciliation, 0 modification de formules, 2 conversions de location de bureau en domiciliation.

Départs : 26 mouvements, soit 25 départs définitifs, 1 conversion en location de bureau, 0 modification de formules.

Le chiffre d'affaires 2011 a atteint la somme de 60 019 € avec près de 100 sociétés domiciliées, contre 54 474 € en 2010 pour 77 sociétés domiciliées.

Cette activité est réglementée depuis fin 2009 par le Décret n°2009-1695 du 30/12/2009. Ainsi la Sem a obtenu, par arrêté préfectoral n° 2011-009 SCAD/BEE en date du 14/01/2011, son agrément pour exercer l'activité de domiciliation d'entreprise pour une durée de 6 années.

En 2012, cette activité pourra encore progresser par la mise en place d'un plan d'actions commerciales destiné à développer les parts de marché. Le nombre de nouveaux clients devra s'élever à 20 chaque année, sachant qu'environ 5 à 10 en moyenne disparaissent.

Investissements, travaux et réparations

La Sem veille à ce que la destination du bâtiment soit conforme à sa vocation d'accueil d'entreprises et de lieu d'animation d'une part, et d'autre part conforme aux orientations des collectivités territoriales actionnaires.

Ainsi les procédures d'accueil des entreprises respectent la législation en vigueur et les bonnes pratiques morales.

Les bénéfices réalisés sont investis entièrement dans l'entretien et la rénovation de l'immeuble.

Concernant l'exercice 2011, les travaux ont porté sur des travaux d'étanchéité de la verrière pour 4 900 € et sur la remise en état et normes des deux ascenseurs pour 75 000 €.

Pour l'exercice 2012 un investissement prévisionnel d'un montant de 26 000 € sera affecté à des travaux d'entretien et du matériel divers.

2- LA SECTION TECHNOLOGIS

Le chiffre d'affaires 2011 s'établit à 13 523 € du fait de la vente de ce bâtiment au 31/07/2011.

3- LA SECTION MAISON DE L'ENTREPRISE

Le 19 décembre 2011, le Conseil de Communauté de Metz Métropole a attribué le marché à la Sem par une convention de délégation de service public pour 7 ans du 1er janvier 2012 au 31 décembre 2018.

La surface totale de l'immeuble est d'environ 4 500 m², dont 400 m² environ dédiés à l'hôtellerie d'entreprises.

Les premiers locataires ont été accueillis à partir de 2011.

Le chiffre d'affaires 2011 de cette section est de 161 501 €, dont 12 290 €, hors charges locatives.

Le résultat de cette section est déficitaire de 3 437 €, du fait du taux d'occupation de 30 % sur l'Hôtellerie d'entreprises.

Le chiffre d'affaires 2012 à hauteur de 201 397 € tient compte d'une évolution du taux d'occupation. En effet, la conjoncture économique a un impact non négligeable sur la création d'entreprises, pour lequel il est donc nécessaire d'être prudent sur la location de locaux.

Des travaux de rénovation de l'hôtellerie d'entreprises ont été entrepris par la Sem, par Metz Métropole et par la Ville de Metz :

- ◆ Travaux réalisés par la Ville de Metz pour 300 000 € TTC
- ◆ Travaux réalisés par Metz Métropole pour 150 000 € TTC
- ◆ Travaux réalisés par Cescom Metz Technopôle pour 50 000 € TTC

4- ACTIVITE D'ANIMATION 2011

Marketing Communication

La Sem constitue un outil de développement économique, de communication et d'animation au service des collectivités territoriales, des organismes et des professionnels de la création d'entreprise, et des acteurs du développement économique.

Ainsi toute sa stratégie s'est recentrée sur cette vocation.

Carrefour des rencontres professionnelles

La Sem a mis en place une véritable stratégie d'animation et de communication, du fait de la prise en compte du développement du futur Parc technopôle et du développement des zones d'activités limitrophes.

Ainsi d'un point de vue géographique, il se positionne au cœur d'un bassin économique hétéroclite.

Elle a renforcé son rôle d'animation en devenant le Carrefour des Rencontres Professionnelles des Clubs et Réseaux d'affaires.

Générateur de développement

De par son expérience de plus de 20 ans, et son positionnement au cœur de l'agglomération de Metz, la Sem est aux côtés des entreprises qu'elle accueille pour le développement de leurs activités, en mettant à la disposition des porteurs de projet, des dirigeants et chefs d'entreprise l'ensemble de son réseau de partenaires.

Facilitateur de contacts

Porteur d'héritages et de valeurs, la SEM METZ TECHNOPOLE est le premier lieu d'échanges et de rencontres, un forum d'idées fortes et avant-gardistes.

Des rencontres business dans un esprit gagnant-gagnant, des salons professionnels, un Business Forum, des rendez-vous d'affaires, des mises en relations professionnelles efficaces. D'un point de vue géographique, la Sem elle se positionne au cœur d'un bassin économique riche et diversifié.

Le Cescom a développé son rôle d'animateur en étant acteur de l'animation de Metz Métropole par l'organisation de Rencontres Professionnelles, à savoir :

♦ « *Les Matinales* » : rencontre mensuelle autour d'un petit-déjeuner sur une thématique liée à la gestion de l'entreprise qui rassemble une quarantaine de chefs d'entreprises.

♦ « *Les Salons* » : FORUM ENTREPRISE ET COMPETITIVITE : jusqu'à 180 professionnels reçus le 17 juin 2011. Des ateliers tenus par des experts du Management avec des rendez-vous programmés en BtoB suivis d'une conférence animée par un conférencier (de renom) local et/ou national suivi d'un cocktail «Networking».

♦ « *La NewsLetter* » : Une innovation de la SEM METZ TECHNOPOLE, la création et diffusion d'une lettre d'information sur les rencontres des clubs et réseaux d'affaires locaux sur nos 6 500 contacts. Cette lettre d'information a un double objectif :

- Informer les Managers sur les rencontres professionnelles locales, un catalogue concis leur permettant à partir d'un seul document de choisir la conférence qui les intéressent, de la planifier, et de s'inscrire directement
- Promouvoir les Clubs et Réseaux d'affaires et augmenter leur taux de fréquentation

♦ « Les Rencontres Entrepreneuriales de la Maison de l'Entreprise ».

5- AUTRES PERSPECTIVES D'ACTIVITES 2012

Acquisition de l'immeuble TDF

Par courrier du 7 juillet 2011, la Sem METZ TECHNOPOLE, outil régional des collectivités locales s'inscrivant dans le schéma de développement économique, et ayant pour vocation de favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire, s'est portée acquéreur de cet immeuble afin de constituer une réserve immobilière dédiée à l'hébergement de grands donneurs d'ordres et d'institutionnels.

La Sem METZ TECHNOPOLE dotée d'un ensemble immobilier devient ainsi un opérateur au service des collectivités pouvant répondre aux besoins des entreprises en vue de les attirer et les fixer sur le territoire dans le cadre de sa mission d'intérêt général d'outil du développement économique, à savoir :

♦ **La Maison de l'Entreprise** : dédiée à l'hébergement de Jeunes Entreprises Innovantes en partenariat avec les structures d'accompagnement à la création d'entreprises

♦ **Le Cescom** : dédié à l'hébergement d'Entreprises en voie de développement désirant ouvrir une agence à Metz pour créer de l'activité économique sur le territoire

♦ **Le TDF** : dédié à l'hébergement de grands donneurs d'ordre pouvant répondre aux besoins et attentes d'investisseurs désirant s'implanter sur le territoire

B - ELEMENTS FINANCIERS

a) Bilan :

Le bilan de la société arrêté au 31 décembre 2011 peut être résumé de la manière suivante, par comparaison à l'exercice précédent :

ACTIF

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Actif immobilisé	284 306 €	269 235 €
Actif circulant	556 617 €	668 797 €
Charges constatées d'avance	18 922 €	14 940 €
	-----	-----

TOTAL	859 846 €	952 972 €
--------------	------------------	------------------

PASSIF

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Capital social	266 785 €	266 785 €
Réserve légale	26 678 €	26 678 €
Autres réserves	306 038 €	306 038 €
Prime de fusion	780 €	780 €
Report à nouveau	- 307 089 €	- 265 983 €
Résultat de l'exercice	(Excédent) 41 106 €	(Excédent) 11 155 €
Provisions pour risques et charges	265 000 €	260 100 €
Dettes	259 982 €	347 332 €
Produits constatés d'avance	563 €	85 €
TOTAL	859 846 €	952 972 €

Les capitaux propres ressortent au 31 décembre 2011, pour un montant de 345 455 €.

b) Compte de résultat :

Il ressort du compte de résultat les éléments suivants :

	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Chiffre d'affaires	656 374 €	806 031 €
Produits d'exploitation	820 552 €	975 885 €
Charges d'exploitation	870 238 €	968 458 €
Résultat d'exploitation	(déficit) - 49 686 €	(excédent) 7 426 €
Résultat financier	(excédent) 3 949 €	(excédent) 5 479 €
Résultat exceptionnel	(excédent) 86 843 €	(déficit) - 1 750 €
Impôt sur les sociétés	0 €	0 €
Résultat Net	(excédent) 41 106 €	(excédent) 11 155 €

INFORMATIONS SPECIFIQUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Ventilation de la dette fournisseurs par date d'échéance

(Décret 2008-1492 du 30 décembre 2008) :

En application des dispositions de l'article L 441-6-1 al.1 du Code de Commerce, il est indiqué ci-après l'évolution entre le 31 décembre 2010 et le 31 décembre 2011 de la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs, par date d'échéance :

Dettes fournisseurs	Moins de 30 jours	De 30 à 60 jours	Plus de 60 jours	Total
Exercice clos le 31.12.2010	49 230,79 €	20 894,03 €	15 837,88 €	85 962,70 €
Exercice clos le 31.12. 2011	28 839,57 €	21 619,25 €	8 114,85 €	58 573,67 €



Monsieur Thierry JEAN
Mandataire de la Ville de Metz



Monsieur Richard LIOGER
Mandataire de la Ville de Metz



Monsieur Antoine FONTE
Mandataire de la Ville de Metz