

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

---

PROJET DE DELIBERATION

---

Séance du 28 novembre 2024

DCM N° 24-11-28-5

**Objet : Rapport sur l'activité des SPL Metz Métropole Moselle Congrès et SAREMM ainsi que des SAEML Metz Techno'pôles, Moselle TV et UEM pour l'exercice 2023.**

Conformément aux dispositions des articles L.1524-5 et L.1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires de Sociétés d'Economie Mixte [SEM] ou Sociétés Publiques Locales [SPL] se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis, au moins une fois par an, par leurs représentants au Conseil d'administration de ces sociétés, ou conseil de surveillance le cas échéant.

Les rapports présentés par les représentants désignés par la Ville de Metz au sein des SPL Metz Métropole Moselle Congrès et SAREMM ainsi que des SAEML Metz Techno'pôles, Moselle TV et UEM sur l'activité et la gestion de ces sociétés pour l'exercice 2023 sont joints en annexe et soumis à adoption.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

La Commission des Finances et des Ressources entendue,

VU les articles L.1531-1 et L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**CONSIDERANT** les rapports présentés par les représentants de la Ville au sein des SPL Metz Métropole Moselle Congrès et SAREMM ainsi que des SAEML Metz Techno'pôles, Moselle TV et UEM sur l'activité et la gestion de ces dernières pour l'exercice 2023,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**DECIDE :**

- **D'ADOPTER** les rapports présentés par les représentants de la Ville de Metz au sein des SPL Metz Métropole Moselle Congrès et SAREMM ainsi que des SAEML Metz Techno'pôles Moselle TV et UEM au titre de la gestion et de l'activité de ces dernières au cours de l'exercice 2023.

Service à l'origine de la DCM : Contrôle de Gestion Externe  
Commissions :  
Référence nomenclature «ACTES» : 1.4 Autres types de contrats

Rapport annuel des représentants de la Ville de Metz au sein  
de la Société Publique Locale  
METZ METROPOLE MOSELLE CONGRES,  
en application de l'article L.1524-5 du Code Général des  
Collectivités Territoriales

Exercice 2023

RAPPORT DES REPRESENTANTS DE LA VILLE DE METZ AU SEIN DE LA SPL METZ METROPOLE  
MOSELLE CONGRES 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 5
Faits majeurs de l'exercice liés au bilan financier 2023.....	page 5
Perspectives 2024.....	page 6

*"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				
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE METZ MÉTROPOLÉ MOSELLE CONGRÈS				
Siège social :	48 place Mazelle, Metz			
N°RCS :	Metz 798 841870			
Date de création :	04-déc-13			
Objet social :	Acteur opérationnel dédié à la réalisation, l'exploitation, la gestion, l'entretien et la mise en valeur du futur Centre des Congrès			
Forme juridique :	Société Publique Locale			
Patrimoine :	La SPL est propriétaire du bâtiment du Centre des Congrès Robert Schuman			
Président Directeur Générale :	Cédric GOUTH			
Commissaire aux Comptes :	KPMG AUDIT EST			
Nombre de salariés fin 2023 :	1 personne est mise à disposition par la SEBL			
ACTIONNARIAT				
Capital social de 6 199 000€				
	<b>Actionnaires</b>	<b>Nombre d'actions détenues</b>	<b>Capital</b>	<b>%</b>
	Metz Métropole	2 429 470	2 429 470	39,20%
	Ville de Metz	3 761 760	3 761 760	60,70%
	Conseil Départemental de la Moselle	7 770	7 770 €	0,10%
		<b>6 199 000</b>	<b>6 199 000 €</b>	<b>100%</b>
<b>Nombre total d'administrateurs :</b>	<b>9</b>			
*Dont représentants de la VDM :	4 (Anne DAUSSAN-WEIZMAN, Corinne FRIOT, Anne STEMART, Eric LUCAS),			
*Dont représentants de MM :	3 (Cédric GOUTH, Jean-Luc BOHL, Walter KURTZMANN )			
*Dont représentants du Département	2 (Patrick WEITEN, Julien FREYBURGER)			
JURIDIQUE				
Conventions conclues avec VDM :	.Convention portant sur le financement, la réalisation et la gestion du futur Centre de congrès entre la Ville de Metz, Metz Métropole et la SPL Metz Métropole Moselle Congrès (Conseil Municipal du 18/12/2014) .Avenant n°1 à la convention portant sur le financement, la réalisation et la gestion du futur Centre des Congrès (Conseil Municipal du 26/11/2015) .Avenant n°2 à la convention portant sur le financement, la réalisation et la gestion du futur Centre des Congrès (Conseil Municipal du 26/04/2018)			
FINANCIER				
Dernier résultat net comptable connu au 31/12/2023 :	- 118 974 €			
Garantie d'emprunts : *Ville de Metz	Garantie de 60% de ma moitié des emprunts contractés à hauteur de 22,4 M€ soit une garantie d'emprunt 6,72 M€ par convention (CM du 24/04/2016) : Emprunt de 4,95 M€ auprès du crédit coopératif sur 24,5 années (soit une garantie de 1,48 M€). Garantie d'emprunt en 2023 (suite à une opération de refinancement d'un emprunt à taux variable souscrit auprès de la CDC) pour un emprunt à taux fixe auprès de la BANQUE POSTALE (4.166 M€ à 2.99% sur 20 ans).			
Financement annuel apporté : *Ville de Metz	Financement de l'entretien maintenance du bâtiment : 53 465 € HT en 2023. Aucune subvention de fonctionnement et d'investissement n'a été accordée en 2023.			

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

M3C - Comptes annuels au 31/12/2023 en €							
Compte de résultat : M3C							
CHARGES	2023	2022	2021	PRODUITS	2023	2022	2021
60 - Achats	0 €	0 €	0 €	70 - Chiffre d'affaires	723 942 €	704 105 €	633 842 €
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	217 979 €	205 575 €	184 400 €	74 - Subventions d'exploitation	0 €	0 €	0 €
63 - Impôts et taxes	91 673 €	82 680 €	82 353 €	75 - Autres produits	63 856 €	65 529 €	1 652 €
64 - Personnel	7 428 €	7 425 €	4 335 €	76 - Produits financiers	38 554 €	0 €	0 €
64 - Autres comptes	0 €	0 €	0 €	77 - Produits exceptionnels	1 243 670 €	1 243 671 €	1 271 557 €
65 - Autres charges courantes	43 892 €	43 764 €	47 295 €	78 - Reprise amortissements & provisions	0 €	0 €	0 €
66 - Charges financières	234 108 €	187 666 €	163 413 €	79 - Transferts de charges	0 €	0 €	0 €
67 - Charges exceptionnelles	6 €	10 €	6 €				
68 - Dotations amortissements & provisions	1 593 911 €	1 598 383 €	1 598 383 €				
Participation des salariés	0 €	0 €	0 €				
Impôts sur les bénéfices	0 €	0 €	0 €				
<b>Total charges</b>	<b>2 188 997 €</b>	<b>2 125 503 €</b>	<b>2 080 185 €</b>	<b>Total produits</b>	<b>2 070 022 €</b>	<b>2 013 305 €</b>	<b>1 907 051 €</b>
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>-118 974 €</b>	<b>-112 197 €</b>	<b>-173 135 €</b>				

Bilan : M3C							
ACTIF	2023	2022	2021	PASSIF	2023	2022	2021
Immo incorporelles (20)	0 €	0 €	0 €	Capital	6 199 000 €	6 199 000 €	6 199 000 €
Terrain, Construction & Instal techniques (21)	44 482 018 €	45 608 259 €	47 057 370 €	Réserves	0 €	0 €	0 €
Autres immo. Corporelles (23)	672 766 €	822 038 €	971 310 €	Report à nouveau	-949 388 €	-837 191 €	-664 056 €
Immo. Corporelles en cours	0 €	222 835 €	222 835 €	Résultat net de l'exercice	-118 974 €	-112 197 €	-173 135 €
Immo. Financières (27)	0 €	0 €	0 €	Subv. d'investissement	33 942 740 €	35 186 407 €	36 430 074 €
Avances et acomptes	233 536 €	106 181 €	81 398 €	Provisions risques & charges	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS</b>	<b>45 388 320 €</b>	<b>46 759 313 €</b>	<b>48 332 913 €</b>	Provisions réglementées	0 €	0 €	0 €
Comptes liaison Actif	0 €	0 €	0 €	Recettes à classer ou régulariser	0 €	0 €	0 €
Capital souscrit non appelé	0 €	0 €	0 €	Comptes liaison Passif	0 €	0 €	0 €
				<b>TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>39 073 378 €</b>	<b>40 436 019 €</b>	<b>41 791 883 €</b>
				Dettes financières à plus d'un an	7 601 724 €	7 977 488 €	8 336 176 €
Avances versées	0 €	0 €	0 €	<b>TOTAL CAPITAUX PERMANENTS</b>	<b>46 675 102 €</b>	<b>48 413 507 €</b>	<b>50 128 059 €</b>
Stocks et encours (37)	0 €	0 €	0 €	Avances reçues	0 €	0 €	0 €
Créances d'exploitation (410,411)	142 601 €	85 972 €	74 810 €	Dettes fournisseurs	255 020 €	99 131 €	92 452 €
Autres créances	131 929 €	96 288 €	37 444 €	Dettes fiscales et sociales	41 227 €	16 117 €	18 848 €
Mandants				Dettes financières à moins d'un an	450 418 €	415 888 €	411 936 €
Charg. const. Avance (486)	23 479 €	29 348 €	35 218 €	Produits constatés d'avance	0 €	0 €	0 €
Charges à répartir (481)	0 €	0 €	0 €	Dettes sur Immos et Autres dettes	370 325 €	252 372 €	193 005 €
Avances reçues				<b>TOTAL DETTES A COURT TERME</b>	<b>1 116 990 €</b>	<b>783 508 €</b>	<b>716 241 €</b>
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>298 009 €</b>	<b>211 608 €</b>	<b>147 472 €</b>	Crédits trésorerie			
Placements, SICAV (50)	1 500 000 €	0 €	0 €	<b>TOTAL DECOUVERT</b>			
Dispo. caisse, banque (51,53)	605 763 €	2 226 094 €	2 363 916 €	<b>TOTAL GENERAL PASSIF</b>	<b>47 792 092 €</b>	<b>49 197 015 €</b>	<b>50 844 300 €</b>
<b>TOTAL TRESORERIE</b>	<b>2 105 763 €</b>	<b>2 226 094 €</b>	<b>2 363 916 €</b>				
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>	<b>47 792 092 €</b>	<b>49 197 015 €</b>	<b>50 844 301 €</b>				

Source : Comptes annuels 2023

## Données financières synthétiques comparatives :

	2023	2022	2021
Chiffre d'affaires	214 K€	704 105 €	633 842 €
Résultat net de l'exercice	-118 974 €	-112 197 €	-173 135 €
Total du bilan	47 792 093 €	49 197 015 €	50 844 301 €
Actif immobilisé	45 388 320 €	46 759 313 €	48 332 913 €
Capitaux propres	39 073 378 €	40 436 019 €	41 791 883 €
Dettes à plus d'un an	7 601 724 €	7 977 488 €	8 336 176 €
Dettes à moins d'un an	1 116 990 €	783 508 €	716 241 €

Source : Comptes annuels 2023

## I – FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE LIÉS À L'ACTIVITÉ

L'année 2023 a été la sixième année d'exploitation complète du Centre de Congrès Robert Schuman et le début de la 7<sup>ème</sup>, suite à sa réception le 02 juillet 2018.

Le bâtiment est aujourd'hui en exploitation sur la totalité des espaces : Centre de Congrès depuis septembre 2018, bureau de Poste et agence de la Banque Postale depuis mai 2019.

Contrat EIFFAGE :

Le protocole transactionnel qui a été signé est toujours en cours : la levée des réserves et des GPA n'est pas finalisée ; le séquestre de 50 k€ est toujours retenu.

En 2023, le Conseil d'Administration s'est réuni deux fois, le 17 mai et le 29 novembre.

## II – FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE LIÉS AU BILAN FINANCIER

### A) Les principaux chiffres clés du bilan et du compte de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

#### ➤ **Bilan :**

En 2023, la valeur brute en début d'exercice des immobilisations était de 53 878 K€, il y a eu 455 K€ d'acquisitions et 232 K€ de cessions. Les immobilisations corporelles sont affichées à 45 338 € contre 46 759 K€ en 2022.

Les créances augmentent de 182 K€ à 274 K€ en 2023 en lien avec le montant d'un loyer à recevoir pour le 4<sup>ème</sup> trimestre dû par Metz Métropole.

Les disponibilités diminuent de 2 226 K€ à 606 K€ en 2023. En lien avec le placement d'1 500 KM€ en valeur mobilière de placement, et dans une moindre mesure le remboursement de l'emprunt de 2 M€.

Le report à nouveau atteint -949 388 K€, résultat du cumul des résultats déficitaires successifs. Ces résultats se traduisent par une baisse des fonds propres et des liquidités.

Les dettes à long terme diminuent légèrement alors que les dettes à court terme augmentent par rapport à 2022, en particulier les dettes fournisseurs (+155 K€) et les « autres dettes » (+120 K€).

#### ➤ **Compte de Résultat :**

- Le résultat d'exploitation en 2023 est déficitaire de -1 167 K€ contre -1 168 K€ en 2022.
  - Les produits d'exploitation sont en hausse passant de 770K€ à 788 K€ suite à une augmentation du Chiffre d'Affaires qui était de 704K€ en 2022 et s'élève à 724 K€ en 2023. En effet, il se compose notamment de :
    - ✓ Mise à disposition de l'EMM : 458 333€
    - ✓ Refacturation maintenance niveau 4 : 139 725 €
    - ✓ Location et charges Passerelle Droits hommes : 55 477 €
    - ✓ Location et charges Passage Jurgen Kroger : 55 543 €
  - Les charges d'exploitation ont légèrement augmenté (+ 17 K€) mais restent stables par rapport à 2022 et restent largement supérieures aux produits d'exploitation.
- Le résultat financier est déficitaire de – 196 K€ contre -188 K€ en 2022. Des intérêts et charges assimilés ont été enregistrés en charges pour 234 K€.
- Le résultat exceptionnel reste stable. Il s'élève à 1 244K€. En effet, la subvention d'investissement fait l'objet d'une intégration au résultat comptable au même titre que l'amortissement des immobilisations

- Le résultat net 2023 est de – 118 974 € contre -112 197€ en 2022. En effet, comme en 2022, les produits et les charges ont augmenté, et les charges restent toujours supérieures aux produits en 2023.

Le budget prévisionnel de M3C prévoit un retour à l'équilibre à partir de l'exercice 2028.

#### B) Informations financières complémentaires diverses

Au 31 décembre 2023, le budget global d'investissement de 56,9M€ est consommé à hauteur de 95 % (54,1 M€).

##### – Effectifs

Au 31/12/2023, aucun effectif dans la société mais une mise à disposition par la SEBL GRAND EST.

##### – Délais de paiement

En application de l'article L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce, au 31 décembre 2023, le montant des dettes fournisseurs s'élevaient à 233 050 € dont la totalité correspondait à un délai de paiement inférieur à 30 jours. Les créances sont quant à elles d'un montant de 52 030 € ce qui représente 1 % du montant des factures émises.

##### – Ressources propres et emprunts

###### Subventions

La SPL ne perçoit plus de subvention d'investissement, le financement du centre des congrès étant achevé.

###### Contributions

La SPL ne perçoit plus de contributions, le financement du centre des congrès étant achevé.

###### Emprunt

Deux emprunts auprès du crédit coopératif (sur une durée restante de 16 ans) et de la Banque postale sont encore en cours pour un montant total de 8 M€.

L'emprunt contracté auprès de la Banque Postale en 2023 est à taux fixe (4.2 M€ à 2.99% sur 20 ans) et a pour but de refinancer un emprunt à taux variable souscrit auprès de la CDC. Le remboursement du prêt CDC par anticipation a été négocié sans indemnités ni frais.

### **III – Perspectives 2024**

#### Exploitation du Centre de Congrès :

Le bâtiment est dans une année courante d'exploitation-maintenance : En date du 29 janvier 2024, la SAS Locaposte a donné congés de son local (Banque Postale) sis Passage Jürgen Kröger. Le congé a pris effet le 31 juillet 2024 avec possibilité de mettre en place un bail dérogatoire jusqu'au 31 décembre 2024.

D'un point de vue financier les encaissements de la SPL en 2024 seront marqués par les échéances suivantes :

- Facturation des loyers de mise à disposition de Centre de congrès à l'Eurométropole de Metz et refacturation de l'entretien Maintenance à l'Eurométropole et la ville.
- Au regard de sa compétence en matière de développement économique l'Eurométropole de Metz pourrait acquérir auprès de la Ville de Metz 3.200.000 actions (valeur d'1 euro par action) de la Société Metz Métropole Moselle Congrès.



Madame Anne DAUSSAN-WEIZMAN  
Mandataire Ville de Metz

Madame Corinne FRIOT  
Mandataire Ville de Metz

Madame Anne STEMART  
Mandataire Ville de Metz

Monsieur Eric LUCAS  
Mandataire Ville de Metz

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

Exercice 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																																					
ÉTAT CIVIL																																					
SAREMM (SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET DE RESTAURATION DE METZ MÉTROPOLE)																																					
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 €																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Actionnaires</th> <th>Nombre d'actions détenues</th> <th>Capital</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Metz Métropole</td> <td>175 250</td> <td>17 250 €</td> <td>48,7%</td> </tr> <tr> <td>Ville de Metz</td> <td>103 500</td> <td>103 500 €</td> <td>28,8%</td> </tr> <tr> <td>Ville de Montigny Lès Metz</td> <td>30 000</td> <td>30 000 €</td> <td>8,3%</td> </tr> <tr> <td>Ville de Woippy</td> <td>20 000</td> <td>20 000 €</td> <td>5,6%</td> </tr> <tr> <td>Ville de Marly</td> <td>20 000</td> <td>20 000 €</td> <td>5,6%</td> </tr> <tr> <td>Ville de Ban Saint Martin</td> <td>5 000</td> <td>5 000 €</td> <td>1,4%</td> </tr> <tr> <td>Autres communes (24)</td> <td>6 250</td> <td>6 250 €</td> <td>1,7%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>360 000</b></td> <td><b>360 000 €</b></td> <td><b>100%</b></td> </tr> </tbody> </table>	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%		<b>360 000</b>	<b>360 000 €</b>	<b>100%</b>
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%																																		
	<b>360 000</b>	<b>360 000 €</b>	<b>100%</b>																																		
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 GROSODIDIER, 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. Garantie d'emprunt accordée à hauteur de 80%, soit 4M€ sur une période de 48 mois (Bureau du 28/03/2022)																																				
*Metz Métropole	.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																																					
<b>Ville de Metz</b>	<b>Eurométropole de Metz</b>																																				
*ZAC des Coteaux de la Seille	*ZAC Quartier de l'Amphithéâtre																																				
*Zac du Sansonnet	*ZAC Quartier du Pôle Santé innovation de Mercy																																				
*Rénovation du Centre technique Dreyfus Dupont VDM	*ZAC du 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	<b>Ville de Ban Saint Martin</b>																																				

## 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 €				
<b>Total charges</b>	<b>1 040 019 €</b>	<b>1 013 386 €</b>	<b>955 031 €</b>	<b>Total produits</b>	<b>1 069 340 €</b>	<b>1 079 447 €</b>	<b>953 778 €</b>
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>29 321 €</b>	<b>66 061 €</b>	<b>-1 253 €</b>				

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 €	<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>29 321 €</b>	<b>66 061 €</b>	<b>-1 253 €</b>
Immo. Financières (27)	9 512 €	9 592 €	9 592 €	Subv. d'investissement	0 €	0 €	0 €
Avances et acomptes	0 €	0 €	0 €	Provisions risques & charges	25 000 €	0 €	0 €
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS</b>	<b>20 580 €</b>	<b>23 381 €</b>	<b>13 575 €</b>	Provisions réglementées	0 €	0 €	0 €
Comptes liaison Actif	0 €	303 126 €	500 375 €	Recettes à classer ou régulariser	0 €	0 €	0 €
Capital souscrit non appelé	0 €	0 €	0 €	Comptes liaison Passif	2 488 134 €	6 187 047 €	11 725 020 €
				<b>TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>4 768 163 €</b>	<b>8 412 755 €</b>	<b>13 884 667 €</b>
				Dettes financières à plus d'un an	0 €	0 €	0 €
Avances versées	0 €	0 €	55 415 €	<b>TOTAL CAPITAUX PERMANENTS</b>	<b>4 768 163 €</b>	<b>8 412 755 €</b>	<b>13 884 667 €</b>
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 €
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>102 507 €</b>	<b>434 575 €</b>	<b>657 375 €</b>	<b>TOTAL DETTES A COURT TERME</b>	<b>243 025 €</b>	<b>245 169 €</b>	<b>189 871 €</b>
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 €				
<b>TOTAL TRESORERIE</b>	<b>4 888 102 €</b>	<b>8 199 968 €</b>	<b>13 403 588 €</b>	<b>TOTAL DECOUVERT</b>			
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>	<b>5 011 188 €</b>	<b>8 657 924 €</b>	<b>14 074 538 €</b>	<b>TOTAL GENERAL PASSIF</b>	<b>5 011 188 €</b>	<b>8 657 924 €</b>	<b>14 074 538 €</b>

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
<b>Montant net du chiffre d'affaires</b>	<b>143 307</b>	<b>11 897 949</b>	<b>0</b>	<b>12 041 257</b>
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
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>1 060 785</b>	<b>5 186 393</b>	<b>0</b>	<b>6 247 178</b>
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
<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>1 028 024</b>	<b>5 186 393</b>	<b>0</b>	<b>6 214 417</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>32 760</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 760</b>
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				
<b>Total Produits financiers</b>	<b>7 801</b>			<b>7 801</b>
Charges financières :				
Dotations aux amortissements et aux				
Intérêts et charges assimilées				
Charges nettes sur cessions de valeurs				
<b>Total Charges financières</b>	<b>0</b>			<b>0</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>7 801</b>			<b>7 801</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts</b>	<b>40 561</b>	<b>0</b>		<b>40 561</b>
Produits exceptionnels :				
Sur opération de gestion				0
Sur opération en capital	755			
Reprise sur provisions et transferts de				
<b>Total Produits exceptionnels</b>	<b>755</b>			<b>755</b>
Charges exceptionnelles :				
Sur opération de gestion	1 124			1 124
Sur opération en capital	198			
Dotations aux amortissements et aux				
<b>Total Charges exceptionnelles</b>	<b>1 322</b>			<b>1 322</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-567</b>			<b>-567</b>
Impôts sur les bénéfices (X)	10 673			10 673
<b>Total des produits</b>	<b>1 069 340</b>	<b>5 186 393</b>	<b>0</b>	<b>6 255 734</b>
<b>Total des charges</b>	<b>1 040 020</b>	<b>5 186 393</b>	<b>0</b>	<b>6 226 413</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>29 321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29 321</b>

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
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>20 580</b>	<b>51 888</b>	<b>17 500</b>	<b>89 968</b>
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		491 998
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>4 990 609</b>	<b>37 859 971</b>	<b>114 738</b>	<b>42 965 318</b>
Charges à répartir sur plusieurs				
Primes de remboursement des				
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>5 011 188</b>	<b>37 911 860</b>	<b>132 238</b>	<b>43 055 286</b>

PASSIF	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDAT	TOTALE
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
Capital	360 000			360 000
Réserve légale	36 000			36 000
Réserve statutaire ou contractuelles	39 877			39 877
Réserve 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				
<b>FONDS PROPRES</b>	<b>2 255 029</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 255 029</b>
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges	25 000			25 000
<b>TOTAL PROVISIONS</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>DETTES</b>				
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
<b>TOTAL DES DETTES</b>	<b>243 025</b>	<b>38 863 922</b>	<b>1 668 310</b>	<b>40 775 257</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>2 523 053</b>	<b>38 863 922</b>	<b>1 668 310</b>	<b>43 055 286</b>

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
<b><u>COLLECTIVITES TERRITORIALES et GROUPEMENTS</u></b>	<b>%</b>	
- <b>EUROMETROPOLE DE METZ</b> 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 <b>Représentée à l'AG par : M. Henri HASSER</b>		
- <b>VILLE DE METZ</b> , représentée au CA par :	28,75 %	103 500
M. François GROSDIDIER M. Laurent DAP M. Marc SCIAMANNA Mme Amandine LAVEAU-ZIMMERLÉ <b>Représentée à l'AG par : M. Laurent DAP</b>		
- <b>VILLE DE MONTIGNY LES METZ</b> , représentée au CA par :	8,33 %	30 000
M. Hervé BROUILLET <b>Représentée à l'AG par : M. Hervé BROUILLET</b>		
- <b>VILLE DE WOIPPY</b> , représentée au CA par :	5,56 %	20 000
M. Cédric GOUTH <b>Représentée à l'AG par : M. Cédric GOUTH</b>		
- <b>VILLE DE MARLY</b> , représentée au CA par :	5,56 %	20 000
M. Michel HIRSCHHORN <b>Représentée à l'AG par : M. Thierry HORY</b>		
- <b>VILLE DE BAN SAINT MARTIN</b> , représentée au CA par :	1,38 %	5 000
M. Patrick SIMEAU <b>Représentée à l'AG par : M. Patrick SIMEAU</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>360 000</b>

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

### Ville de Metz

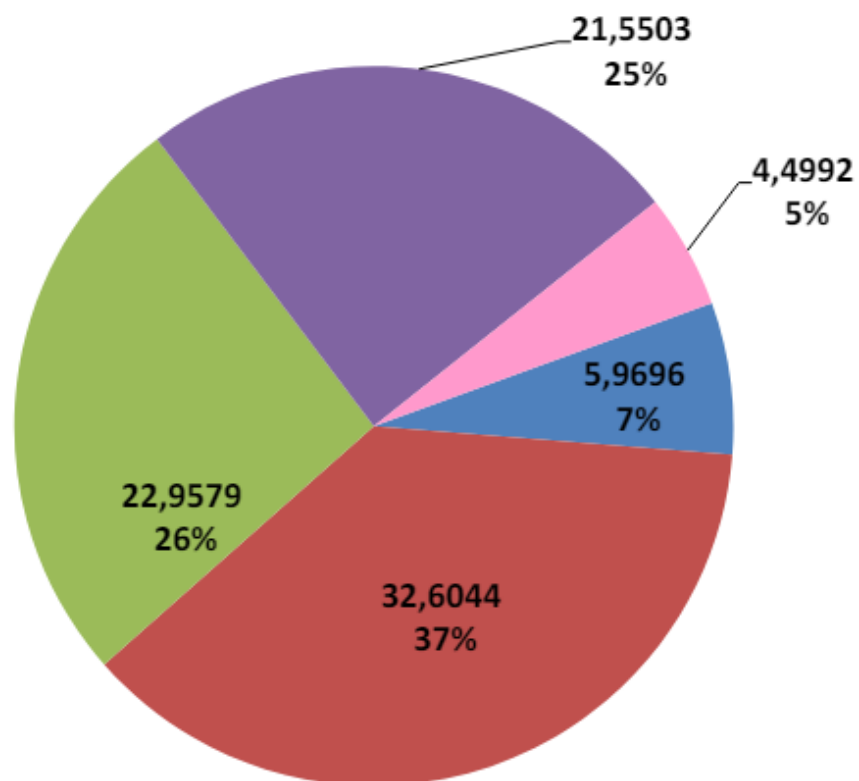
- ✓ ZAC des Coteaux de la Seille
- ✓ ZAC du Sansonnet
- ✓ Rénovation du centre technique Dreyfus Dupont
- ✓ Ranconval études complémentaires
- ✓ AMO conduite d'opération relative à la construction d'un pôle gymnastique à Metz
- ✓ Mandat Réhabilitation/extension du groupe scolaire Maurice Barrès/Mirabelles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

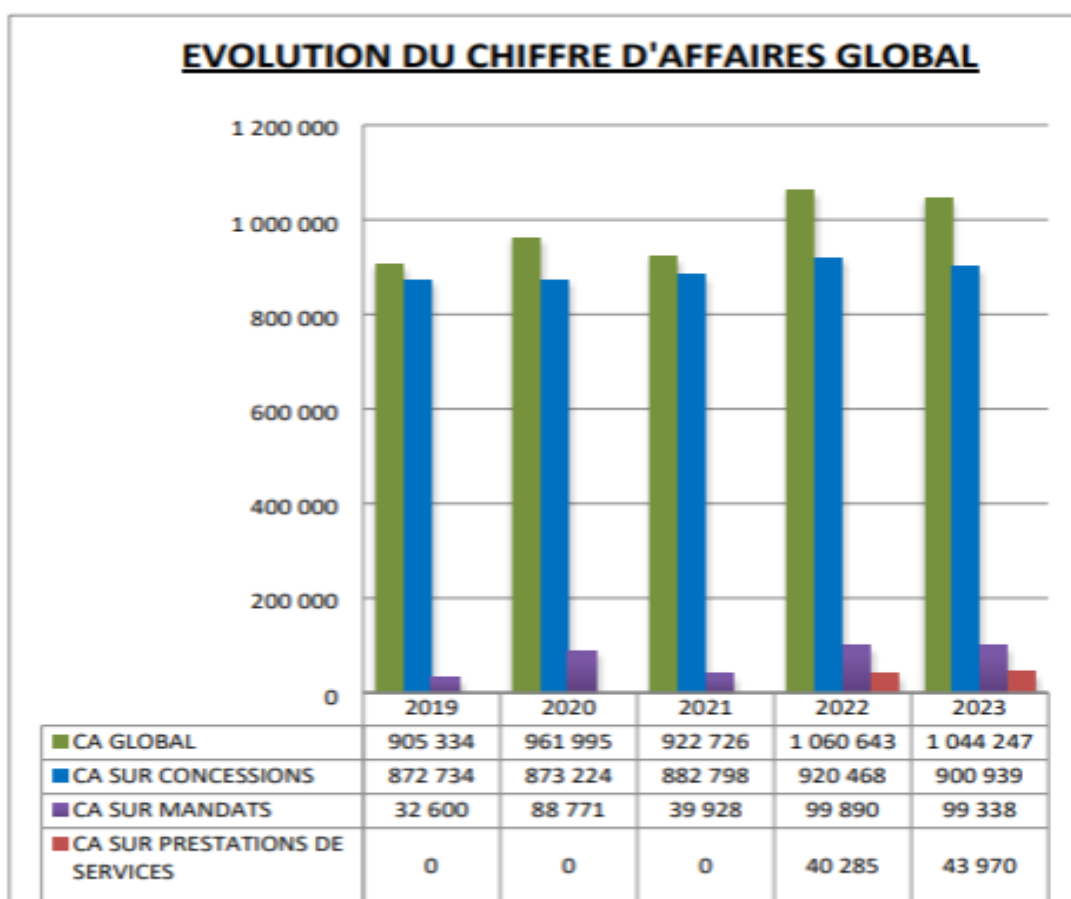
### **5. Constitution du Conseil d'Administration**

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

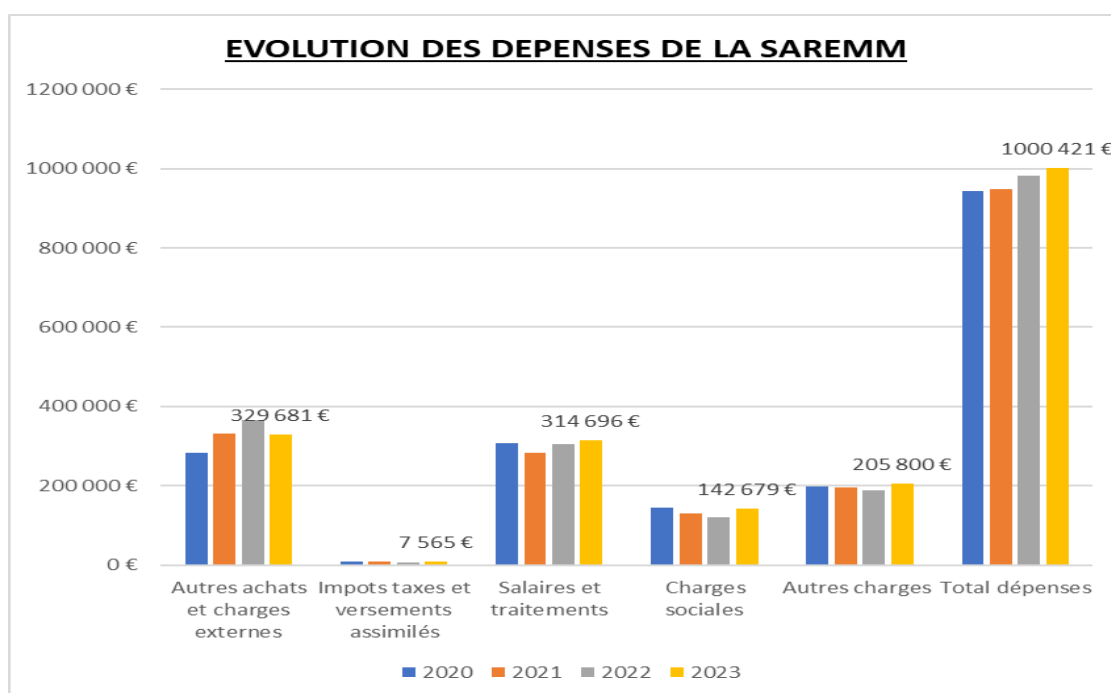
Cette évolution peut être analysée comme suit :

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%).

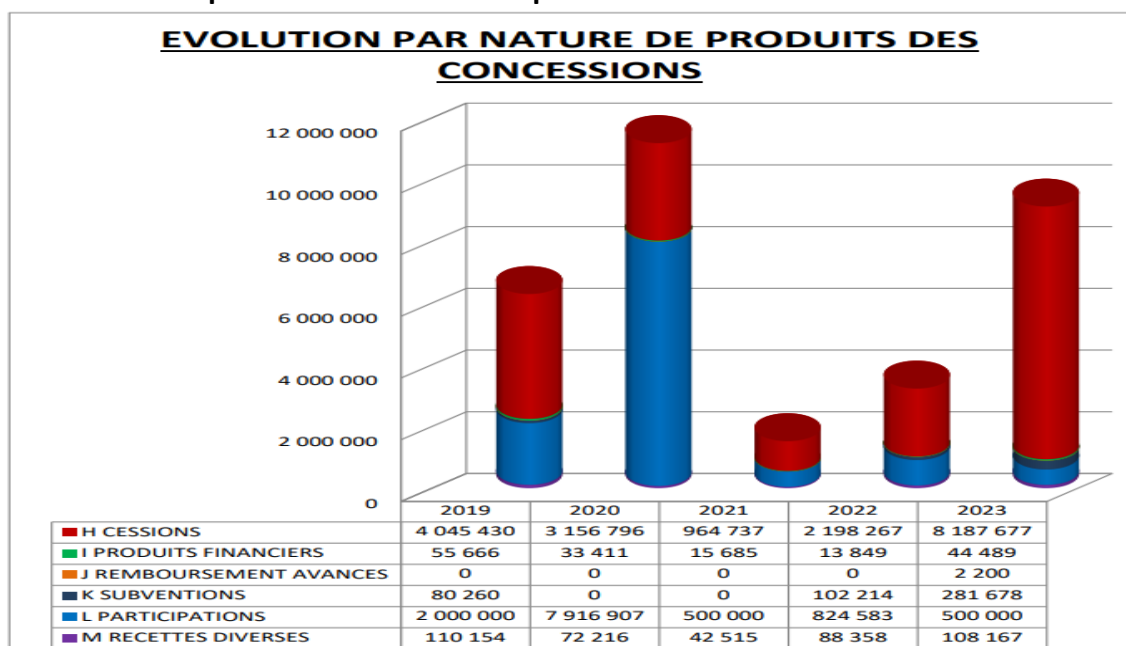
La variation des dépenses est inférieure à la variation des ETP, qui passent de 5 à 7 en 2023 (soit +28%). Ceci s'explique d'une part parce que le montant 2022 intégrait des indemnités de départ, et d'autre part du fait de la mise à disposition du personnel de SEBL Grand Est contre refacturation.

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€).

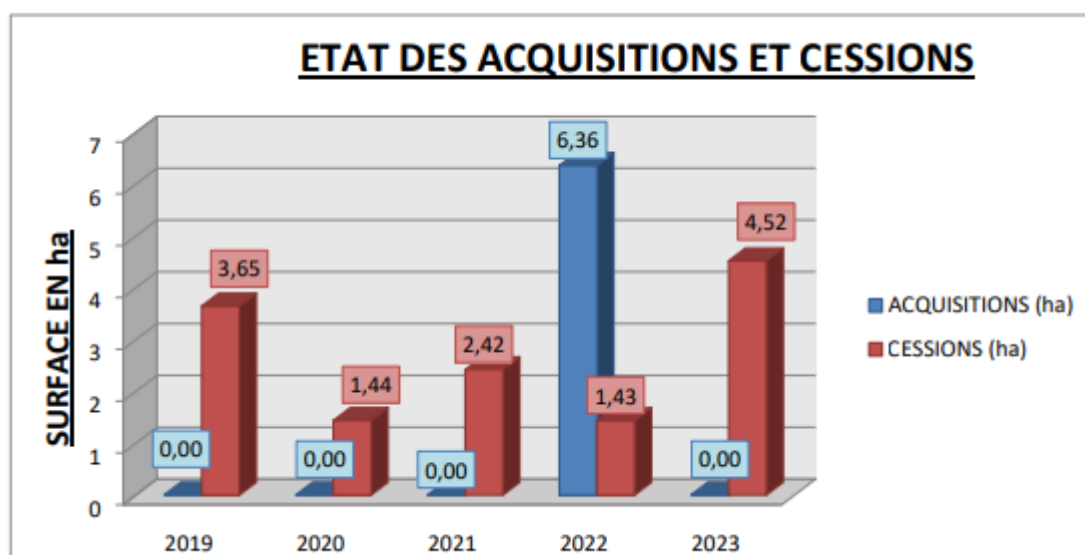
	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Acquisitions (Ha)</b>	0,00	0,00	0,00	6,36	0,00
<b>Cessions (Ha)</b>	3,65	1,44	2,42	1,43	4,52
<b>Cessions (€)</b>	4 045 430	3 156 796	964 737	2 198 267	8 187 677

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

	2023	2022	2021	2020
Zac Amphithéâtre			32K€	525K€
Pôle de santé - Mercy	776K€	224K€	0K€	152K€
Zac des coteaux de la seille	1 828K€	1 775K€	11K€	2 046K€
Zac parc du Techno'pôles	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 2023.
- 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
<b>005 ZAC AMPHITHEATRE</b>		
BUDGET	159 561 267	159 561 267
REALISATION	127 745 115	119 340 404
% AVANCEMENT	80,06%	74,79%

010 POLE SANTE 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 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 (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 reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I.- 2° : Factures émises non réglées 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)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
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>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiement de utilisés	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input type="checkbox"/> 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 renouvelée 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)

	M <sup>2</sup> de SDP programmée 2022	M <sup>2</sup> 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 du Pôle Santé Innovation de Mercy

Etat d'avancement opérationnel :



	<i>m<sup>2</sup> de SDP programmée</i>	<i>m<sup>2</sup> de SDP vendue au 31/12/2023</i>	<i>% de réalisation par rapport à la fourchette basse de SDP programmée</i>
Hôpital : 86 442m <sup>2</sup>	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>m<sup>2</sup> de SDP programmée</i>	<i>m<sup>2</sup> 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>m<sup>2</sup> de SDP programmée</i>	<i>m<sup>2</sup> 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>m<sup>2</sup> de SDP programmée</i>	<i>m<sup>2</sup> 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 préalable 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 820m<sup>2</sup>. 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 François GROSDIDIER  
Mandataire Ville de Metz

Monsieur Laurent DAP  
Mandataire Ville de Metz

Monsieur Marc SCIAMANNA  
Mandataire Ville de Metz



Rapport annuel des représentants de la Ville 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 2023

## SOMMAIRE

Fiche signalétique de la SEM.....	page 3
Synthèse des comptes annuels au 31/12/2023.....	page 4
Faits majeurs de l'exercice liés à l'activité 2023.....	page 5
Faits majeurs de l'exercice liés au bilan financier 2023.....	page 6
Perspectives 2024 .....	page 8

*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 TECHNO'POLES																																																																																																																																																							
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.																																																																																																																																																						
Patrimoine	TELIS (crédit bail) et depuis septembre 2019, la SAEML est propriétaire des bâtiments CESCO, Maison de l'entreprise et du site BLIIDA																																																																																																																																																						
Forme juridique	Société d'Economie Mixte Locale																																																																																																																																																						
Président du Conseil d'Administration	Jean-Marie NICOLAS																																																																																																																																																						
Directrice	Marie DI FRANCO																																																																																																																																																						
Commissaire aux Comptes :	KPMG AUDIT EST																																																																																																																																																						
Nombre de salariés fin 2023 :	13																																																																																																																																																						
ACTIONNARIAT																																																																																																																																																							
Capital social de 12 093 700€ au 31/12/2023																																																																																																																																																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ORGANISME</th> <th>NOMBRE D' ACTIONS 20 €</th> <th>Répartition des capitaux en €</th> <th>Répartition en %</th> <th>Nombre de sièges au CA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Eurométropole de Metz</td> <td>399208</td> <td>7 984 160 €</td> <td>66,02%</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Apports Cescom + Mde Apport Blida</td> <td>4 300 000 € 3 000 000 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ville de Metz</td> <td>29324</td> <td>586 480 €</td> <td>4,85%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Région Grand Est</td> <td>85450</td> <td>1 709 000 €</td> <td>14,13%</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>600 000 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL CAPITAUX PUBLICS</b></td> <td><b>513 982</b></td> <td><b>10 279 640 €</b></td> <td><b>85,00%</b></td> <td><b>10</b></td> </tr> <tr> <td>BATIGERE</td> <td>6885</td> <td>137 700 €</td> <td>1,14%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Centrale Supelec</td> <td>25</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Club Metz Technopôle</td> <td>150</td> <td>3 000 €</td> <td>0,02%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Metz Campus</td> <td>100</td> <td>2 000 €</td> <td>0,02%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Georgia Tech Lorraine</td> <td>100</td> <td>2 000 €</td> <td>0,02%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>M. Philippe NETTER</td> <td>418</td> <td>8 360 €</td> <td>0,07%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>CCI Moselle Métropole</td> <td>225</td> <td>4 500 €</td> <td>0,04%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>TDF</td> <td>50</td> <td>1 000 €</td> <td>0,01%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>R.L. Communication</td> <td>50</td> <td>1 000 €</td> <td>0,01%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>PRO Consultant Informatique</td> <td>25</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>APPLICAM</td> <td>25</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>BULL S.A.S</td> <td>25</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>HERALYS</td> <td>25</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>FRANCE 3 Grand Est</td> <td>25</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Schneider Electric</td> <td>25</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Tonna Electronique</td> <td>25</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Microservice</td> <td>25</td> <td>500 €</td> <td>0,00%</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>CEGEE</td> <td>13750</td> <td>275 000 €</td> <td>2,27%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>BPALC</td> <td>13750</td> <td>275 000 €</td> <td>2,27%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Caisse des Dépôts et Consignations</td> <td>46050</td> <td>921 000 €</td> <td>7,62%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>SEBL</td> <td>8950</td> <td>179 000 €</td> <td>1,48%</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL CAPITAUX PRIVES</b></td> <td><b>90 703</b></td> <td><b>1 814 060 €</b></td> <td><b>15,00%</b></td> <td><b>8</b></td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>604 685</b></td> <td><b>12 093 700 €</b></td> <td><b>100,00%</b></td> <td><b>18</b></td> </tr> </tbody> </table>	ORGANISME	NOMBRE D' ACTIONS 20 €	Répartition des capitaux en €	Répartition en %	Nombre de sièges au CA	Eurométropole de Metz	399208	7 984 160 €	66,02%	7			Apports Cescom + Mde Apport Blida	4 300 000 € 3 000 000 €		Ville de Metz	29324	586 480 €	4,85%	1	Région Grand Est	85450	1 709 000 €	14,13%	2			600 000 €			<b>TOTAL CAPITAUX PUBLICS</b>	<b>513 982</b>	<b>10 279 640 €</b>	<b>85,00%</b>	<b>10</b>	BATIGERE	6885	137 700 €	1,14%	1	Centrale Supelec	25	500 €	0,00%	1	Club Metz Technopôle	150	3 000 €	0,02%	1	Metz Campus	100	2 000 €	0,02%	0	Georgia Tech Lorraine	100	2 000 €	0,02%	1	M. Philippe NETTER	418	8 360 €	0,07%	0	CCI Moselle Métropole	225	4 500 €	0,04%	0	TDF	50	1 000 €	0,01%	0	R.L. Communication	50	1 000 €	0,01%	0	PRO Consultant Informatique	25	500 €	0,00%	0	APPLICAM	25	500 €	0,00%	0	BULL S.A.S	25	500 €	0,00%	0	HERALYS	25	500 €	0,00%	0	FRANCE 3 Grand Est	25	500 €	0,00%	0	Schneider Electric	25	500 €	0,00%	0	Tonna Electronique	25	500 €	0,00%	0	Microservice	25	500 €	0,00%	0	CEGEE	13750	275 000 €	2,27%	1	BPALC	13750	275 000 €	2,27%	1	Caisse des Dépôts et Consignations	46050	921 000 €	7,62%	1	SEBL	8950	179 000 €	1,48%	1	<b>TOTAL CAPITAUX PRIVES</b>	<b>90 703</b>	<b>1 814 060 €</b>	<b>15,00%</b>	<b>8</b>	<b>TOTAL</b>	<b>604 685</b>	<b>12 093 700 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>18</b>
ORGANISME	NOMBRE D' ACTIONS 20 €	Répartition des capitaux en €	Répartition en %	Nombre de sièges au CA																																																																																																																																																			
Eurométropole de Metz	399208	7 984 160 €	66,02%	7																																																																																																																																																			
		Apports Cescom + Mde Apport Blida	4 300 000 € 3 000 000 €																																																																																																																																																				
Ville de Metz	29324	586 480 €	4,85%	1																																																																																																																																																			
Région Grand Est	85450	1 709 000 €	14,13%	2																																																																																																																																																			
		600 000 €																																																																																																																																																					
<b>TOTAL CAPITAUX PUBLICS</b>	<b>513 982</b>	<b>10 279 640 €</b>	<b>85,00%</b>	<b>10</b>																																																																																																																																																			
BATIGERE	6885	137 700 €	1,14%	1																																																																																																																																																			
Centrale Supelec	25	500 €	0,00%	1																																																																																																																																																			
Club Metz Technopôle	150	3 000 €	0,02%	1																																																																																																																																																			
Metz Campus	100	2 000 €	0,02%	0																																																																																																																																																			
Georgia Tech Lorraine	100	2 000 €	0,02%	1																																																																																																																																																			
M. Philippe NETTER	418	8 360 €	0,07%	0																																																																																																																																																			
CCI Moselle Métropole	225	4 500 €	0,04%	0																																																																																																																																																			
TDF	50	1 000 €	0,01%	0																																																																																																																																																			
R.L. Communication	50	1 000 €	0,01%	0																																																																																																																																																			
PRO Consultant Informatique	25	500 €	0,00%	0																																																																																																																																																			
APPLICAM	25	500 €	0,00%	0																																																																																																																																																			
BULL S.A.S	25	500 €	0,00%	0																																																																																																																																																			
HERALYS	25	500 €	0,00%	0																																																																																																																																																			
FRANCE 3 Grand Est	25	500 €	0,00%	0																																																																																																																																																			
Schneider Electric	25	500 €	0,00%	0																																																																																																																																																			
Tonna Electronique	25	500 €	0,00%	0																																																																																																																																																			
Microservice	25	500 €	0,00%	0																																																																																																																																																			
CEGEE	13750	275 000 €	2,27%	1																																																																																																																																																			
BPALC	13750	275 000 €	2,27%	1																																																																																																																																																			
Caisse des Dépôts et Consignations	46050	921 000 €	7,62%	1																																																																																																																																																			
SEBL	8950	179 000 €	1,48%	1																																																																																																																																																			
<b>TOTAL CAPITAUX PRIVES</b>	<b>90 703</b>	<b>1 814 060 €</b>	<b>15,00%</b>	<b>8</b>																																																																																																																																																			
<b>TOTAL</b>	<b>604 685</b>	<b>12 093 700 €</b>	<b>100,00%</b>	<b>18</b>																																																																																																																																																			
<b>Nombre total d'administrateurs :</b>	<b>18</b>																																																																																																																																																						
*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 VDM :	Aucune convention n'a été conclue en 2023																																																																																																																																																						
FINANCIER																																																																																																																																																							
Dernier résultat net comptable connu au 31/12/2023 :	-214 565 €																																																																																																																																																						
Garantie d'emprunts :																																																																																																																																																							
*Ville de Metz	Aucune garantie d'emprunts n'a été accordée en 2023.																																																																																																																																																						
Financement annuel apporté :																																																																																																																																																							
*Ville de Metz	Aucun financement en 2023.																																																																																																																																																						

## Synthèse des comptes annuels au 31/12/2023 :

Compte de résultat : METZ TECHNOPOLE							
CHARGES	2023	2022	2021	PRODUITS	2023	2022	2021
60 - Achats	313 084 €	385 309 €	442 458 €	70 - Chiffre d'affaires	2 276 480 €	2 743 213 €	2 647 505 €
61 - Services extérieurs	741 691 €	812 271 €	833 423 €	71 - Production stockée	0 €	0 €	0 €
62 - Personnel extérieur	0 €	0 €	0 €	72 - Production immobilisée	491 314 €	0 €	0 €
62 - Autres services extérieurs	747 814 €	415 353 €	255 027 €	74 - Subventions d'exploitation	0 €	0 €	0 €
63 - Impôts et taxes	154 818 €	139 040 €	141 559 €	75 - Autres produits	4 510 €	3 582 €	2 101 €
64 - Personnel	791 984 €	738 293 €	930 388 €	76 - Produits financiers	5 119 €	11 454 €	6 059 €
64 - Autres comptes	0 €	0 €	0 €	77 - Produits exceptionnels	100 478 €	55 092 €	767 834 €
65 - Autres charges courantes	8 238 €	26 882 €	6 478 €	78 - Reprise amortissements & provisions	13 296 €	39 999 €	12 680 €
66 - Charges financières	4 659 €	5 313 €	5 957 €	79 - Transferts de charges	0 €	0 €	0 €
67 - Charges exceptionnelles	31 795 €	43 941 €	867 594 €				
68 - Dotations amortissements & provisions	311 680 €	285 855 €	298 853 €				
Participation des salariés	0 €	0 €	0 €				
Impôts sur les bénéficiaires	0 €	0 €	0 €				
<b>Total charges</b>	<b>3 105 763 €</b>	<b>2 852 257 €</b>	<b>3 781 737 €</b>	<b>Total produits</b>	<b>2 891 197 €</b>	<b>2 853 340 €</b>	<b>3 436 179 €</b>
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>-214 565 €</b>	<b>1 083 €</b>	<b>-345 558 €</b>				

Bilan : METZ TECHNOPOLE							
ACTIF	2023	2022	2021	PASSIF	2023	2022	2021
Immo incorporelles (20)	37 123 €	11 698 €	11 027 €	Capital	12 094 481 €	12 094 481 €	12 094 481 €
Terrain, Construction & Instal techniques (21)	7 716 428 €	7 933 224 €	8 159 832 €	Réserves	47 278 €	47 278 €	47 278 €
Autres immo. Corporelles (23)	622 817 €	276 501 €	228 893 €	Report à nouveau	-418 813 €	-419 896 €	-74 337 €
Immo. Corporelles en cours	462 377 €	0 €	0 €	Résultat net de l'exercice	-214 565 €	1 083 €	-345 558 €
Immo. Financières (27)	101 137 €	98 387 €	98 388 €	Subv. d'investissement	25 403 €	30 403 €	35 403 €
Avances et acomptes	0 €	26 745 €	37 348 €	Provisions risques & charges	0 €	12 574 €	12 540 €
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS</b>	<b>8 939 883 €</b>	<b>8 346 555 €</b>	<b>8 535 488 €</b>	Provisions réglementées	0 €	0 €	0 €
Comptes liaison Actif	0 €	0 €	0 €	Recettes à classer ou régulariser	0 €	0 €	0 €
Capital souscrit non appelé	0 €	0 €	0 €	Comptes liaison Passif	0 €	0 €	0 €
				<b>TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>11 533 784 €</b>	<b>11 765 923 €</b>	<b>11 769 807 €</b>
				Dettes financières à plus d'un an	255 648 €	301 260 €	346 209 €
Avances versées	0 €	-110 €	-33 960 €	<b>TOTAL CAPITAUX PERMANENTS</b>	<b>11 789 432 €</b>	<b>12 067 183 €</b>	<b>12 116 016 €</b>
Stocks et encours (37)	9 816 €	10 090 €	10 474 €	Avances reçues	0 €	0 €	0 €
Créances d'exploitation (410,411)	327 893 €	440 843 €	245 472 €	Dettes fournisseurs	592 789 €	499 314 €	521 033 €
Autres créances	88 868 €	124 250 €	133 656 €	Dettes fiscales et sociales	154 261 €	167 795 €	142 473 €
Mandants				Dettes financières à moins d'un an	242 707 €	222 338 €	199 890 €
Charg. const. Avance (486)	130 983 €	161 445 €	146 993 €	Produits constatés d'avance	118 143 €	47 275 €	11 758 €
Charges à répartir (481)	0 €	0 €	0 €	Dettes sur Immos et Autres dettes	81 070 €	164 275 €	139 831 €
Avances reçues				<b>TOTAL DETTES A COURT TERME</b>	<b>1 188 970 €</b>	<b>1 100 997 €</b>	<b>1 014 985 €</b>
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>557 561 €</b>	<b>736 518 €</b>	<b>502 635 €</b>	Crédits trésorerie			
Placements, SICAV (50)	0 €	0 €	1 200 000 €				
Dispo. caisse, banque (51,53)	3 480 958 €	4 085 107 €	2 892 878 €				
<b>TOTAL TRESORERIE</b>	<b>3 480 958 €</b>	<b>4 085 107 €</b>	<b>4 092 878 €</b>	<b>TOTAL DECOUVERT</b>			
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>	<b>12 978 402 €</b>	<b>13 168 180 €</b>	<b>13 131 001 €</b>	<b>TOTAL GENERAL PASSIF</b>	<b>12 978 402 €</b>	<b>13 168 180 €</b>	<b>13 131 001 €</b>

Source : Comptes annuels 2023

### • Données financières synthétiques comparatives :

	2023	2022
Chiffre d'affaires global	2 276 480 €	2 743 213 €
Résultat de l'exercice	-214 565 €	1 083 €
Total du Bilan	12 978 402 €	13 168 180 €
Actif immobilisé	8 939 883 €	8 346 555 €
Capitaux Propres	11 533 784 €	11 753 349 €
Dettes à plus de 1 an	255 648 €	301 260 €
Dettes à moins de 1 an	1 188 970 €	1 056 048 €

Source : Comptes annuels 2023

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

### 1. La SAEML assure la promotion de la location des ensembles immobiliers dont elle a la gestion et que sont :

- **La Maison de l'entreprise** (4 500 m<sup>2</sup>) émane, à l'origine, d'une volonté de la métropole d'accueillir, au sein d'un même bâtiment des formations et des jeunes entreprises. Depuis 2022, la MDE accueille le groupe IMC Artemys, qui a fait savoir sa volonté de reprendre la totalité du site pour la rentrée 2023. Après le rachat de l'école par le groupe Visio, l'école n'a finalement pas souhaité intégrer la totalité des espaces libérés à la rentrée 2023 (140 m<sup>2</sup> libres, fin 2023, sur les 300 m<sup>2</sup> libérés). L'hôtel d'entreprise comptait, fin 2023, 4 résidents sur 280m<sup>2</sup>.

En conséquence, le chiffre d'affaires de la Maison de l'entreprise a reculé de -12% entre 2022 et 2023 passant de 449 091€ à 395 587€.

Le chiffre d'affaires de la MDE représente 17,37 % de l'exploitation de la SAEML en 2023 contre 16,37%. Le résultat de cette section reste excédentaire de 19 750 € en 2023, stable par rapport à 2022, en raison de la maîtrise des charges (priorisation des travaux sur le TELIS, le centre des affaires).

- **Le centre d'affaires du CESCO** (3 500 m<sup>2</sup> dont 1000 m<sup>2</sup> d'espaces séminaires) 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 99% en 2023, identique à 2022, et 35 résidents (6 nouveaux entrants, 2 mouvements internes et 9 sorties).

Le chiffre d'affaires du CESCO a connu une croissance de 4% à 922 480€ en 2023 (contre 889 923€ en 2022), principalement en raison de l'augmentation des activités immobilières (inflation ILAT d'environ 6% des loyers) et des activités événementielles (+30% avec un report de l'activité « événementiel » de l'actif MDE). Le chiffre d'affaires du CESCO représente 40% de l'exploitation de la SAEML en 2023 contre 32,44% en 2022.

Son résultat est bénéficiaire de +157 695€ en 2023 contre +43 559€ en 2022.

Nombre d'entreprises résidentes : 35 au 31/12/2023

Nombre d'entreprises domiciliées : 154 au 31/12/2023

- **Le bâtiment TELIS.** Au cours du dernier trimestre 2022, l'INSEE a quitté le bâtiment et a libéré 4 000 m<sup>2</sup>. L'entreprise NEO-CENTER Est, avec l'implantation d'un datacenter a intégré les sous-sols et la reprise du Datacenter dès mars 2023. Une enveloppe de 400 000€ a été validée par le conseil d'administration en mars 2023 pour engager les travaux en vue de l'accueil des premiers résidents, dans l'optique d'une re-commercialisation rapide des espaces (Le CNAM a intégré les locaux en juillet 2023). Suite à la volonté de l'Eurométropole de réunir sur un même lieu l'ensemble des structures d'accompagnement à la création d'entreprises (innovantes ou non en direction de tout profil de porteur), le projet de « Maison de l'innovation, de l'entrepreneuriat, des écoles et de l'université » s'est structuré en 2023 en vue d'une ouverture en 2024 sur un plateau de 1 400 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment.

La première phase des travaux a permis de réhabiliter 3 300 m<sup>2</sup>, avec une internalisation des travaux. Une étude de préprogrammation a été confiée à la SEBL Grand-Est en 2023 afin



d'évaluer les couts nécessaires à la réhabilitation énergétique du bâtiment notamment au regard de la réglementation du décret Tertiaire 2030.

Ce bâtiment fait l'objet d'un crédit-bail de 15 ans pour lequel l'EuroMétropole de 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 428 055 € en 2023 (valeur d'origine de 4,6 M€).

Le chiffre d'affaires des loyers au 31/12/2023 est de 420 453€ contre 551 292€ HT en 2022. Le total des charges d'exploitation en 2023 s'élève à 1 347 714 € en 2023 contre 873 608 € en 2022 comprenant le remboursement du crédit-bail, la main d'œuvre externe et interne pour la réalisation des travaux (491 317€).

Le chiffres d'affaires global relatif à l'exploitation du bâtiment est de 434 K€ contre 904 k€ en 2022 et représente 19% de l'exploitation globale de la SAEML.

Le résultat de cette section s'est traduit pas une perte de 450 463€ contre un bénéfice de 32 073 € en 2022 ;

#### **- BLIIDA, tiers-lieu d'inspiration, d'innovation et d'intelligence collective (15 000m2)**

Le chiffre d'affaires en lien avec l'exploitation du site connaît une croissance de 5% en 2023 évoluant de 498 519 € à 523 770 €. Les charges d'exploitation ont diminué de 589 k€ à 559 k€ en 2023 en raison de travaux limités sur le site BLIDA et une priorisation sur le site TELIS. Le modèle économique reste fragile ; en effet, les loyers et charges facturés ne permettant pas de couvrir l'ensemble des charges d'exploitation.

Le taux d'occupation moyen est de 77% pour 59 résidents sur la globalité du site (14 entrées, 20 mouvements et 10 sorties) avec des taux de vacances différents en fonction des ilots (sur la Grande Serre de 18%, pour la Station/bâtiment Lor'nTech de 11%, et pour le Pôle Innovation de 30%), ainsi que les espaces exploités à titre gratuit, ont engendré un déficit de 45 326€ (depuis 2019 déficit cumulé de 1 348 125€).

En 2023, le chiffre d'affaires du site représentait 23% du chiffre d'affaires de la SAEML (contre 18% en 2022).

Le résultat reste déficitaire de – 45 326 € en 2023 contre -85 807 € en 2022 (pour mémoire le déficit était de -799 420 € en 2020, ce qui marque une résorption du déficit en trois ans).

### **2. En 2023, le Conseil d'administration s'est réuni 3 fois.**

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

### **1. Les principaux chiffres clés du bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2023**

#### Au niveau du Bilan :

L'actif circulant baisse de 800 K€, suite à l'évolution des créances clients et des autres créances. En effet, après accord de l'EuroMétropole et de l'association TCRM-Blida, la facturation des espaces événementiels a pu être effectuée fin décembre 2022, entraînant ainsi une créance de 108 K€, payée en 2023. De plus, un retard de paiement des loyers des 3ème et 4ème trimestre pour un montant total de 107 K€ est constaté pour TDF, régularisé également début 2023.

Les disponibilités baissent de **604 k€** en 2023 compte tenu de l'autofinancement intégral sur fonds propres des travaux de rénovation de l'actif TELIS.

Le montant des capitaux propres baisse légèrement suite à un résultat net de – 214 K€ en 2023. Pour rappel, les capitaux propres sont inférieurs au capital social de 12 093 700 € depuis 2021, 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 302 376 € contre 347 195 € l'exercice précédent, ce qui est dû au remboursement partiel de la dette au cours de l'exercice 2023. Ces dettes correspondent aux emprunts souscrits pour la réhabilitation des pavillons Blida.

#### Au niveau du Compte de résultat :

Le chiffre d'affaires s'est réduit entre 2022 et 2023 de 467 K€ (- 17%). Le chiffre d'affaires annuel relatif à la location immobilière a également été impacté (- 20% par rapport à 2022) suite au départ de l'INSEE du site TELIS fin 2022, libérant 4 000 m<sup>2</sup>.

Les résultats de BLIDA et de TELIS sont déficitaires :

- - 45 K€ pour Blida qui améliore néanmoins son déficit par rapport à 2022 (- 86 K€) ;
- - 347 K€ pour TELIS compte tenu d'une forte hausse des charges liées aux travaux. En effet, à la suite du départ de l'INSEE du site TELIS fin 2022, une première tranche de travaux importants de réhabilitation doit permettre d'accueillir de nouveaux résidents (Neocenter Est).

Les produits d'exploitation restent stables entre 2022 et 2023 (-0,04 %) à 2 786 K€. Le chiffre d'affaires (CA) représente 78% des produits d'exploitation (contre 99% en 2022). Cette perte de CA de 467 K€ est compensée comptablement par une production immobilisée de 491 K€.

Les charges d'exploitation sont en hausse de 266 K€. La principale hausse se trouve au niveau des charges de personnel intérimaire qui augmentent de 227 K€.

Le résultat financier évolue de 6 142 € à 460 €.

Le résultat exceptionnel évolue de 11K€ à 69 K€.

Le résultat net déficitaire est égal à -214 565 € contre un bénéfice de 1 083 € l'exercice précédent. Le résultat net a été affecté en totalité au compte « Report à nouveau » (qui est égal en 2023 à – 633 378 €).

## **2. Informations financières complémentaires diverses**

### **– Effectifs**

Au 31/12/2023, l'effectif de la société s'élève à 13 ETP.

### **– Délais de paiement fournisseurs**

En application de l'article L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce, les dettes fournisseurs au 31/12/2023 s'élèvent à 405 295 € dont un montant de dettes à plus de 30 jours de 38 937 €.

## – Autres

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

Au cours de l'exercice 2023, les mandats sociaux suivants ont été renouvelés pour une durée de trois années : GEORGIA TECH, SEBL GRAND EST, BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE et CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE GRAND EST EUROPE (CEGEE).

Le mandat des commissaires aux comptes a été renouvelé pour une durée de six ans.

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 ;
- En décembre 2022, en accord avec l'Eurométropole de Metz, TCRM BLIDA a accepté la modification de son périmètre locatif, incluant désormais l'espace évènementiel, signée en 2023 avec un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (substitution de la Métropole en cas de non-paiement).

## III – Perspectives 2024

### • **L'Assemblée Générale du 20/02/2024 présente les perspectives suivantes :**

La Caisse des dépôts et consignations (CDC) a fait savoir sa volonté de sortir totalement du capital social (cession des titres détenus pour la somme de 921 000 € soit 7,62 % du capital social). En lien avec la cession des titres de la CDC, une recomposition du capital social est nécessaire afin de respecter l'équilibre réglementaire public-privé.

L'Eurométropole ainsi que la ville de Metz souhaitent réduire leur participation et la recherche de nouveaux actionnaires se dirige vers BATIGERE HABITAT pour 150 000 euros d'actions et la SEM Eurométropole Metz Habitat pourrait acquérir 60 000 euros d'actions. L'ensemble des opérations capitalistiques envisagé sera donc effectué à la valeur nominale de l'action, soit 20 €.

- cession des pavillons de blida « La Semaine » pour 468 268 euros et « Nouveaux Medias » pour 471 927 € ;

- fixation de la valeur d'attribution du site blida à l'Eurométropole de Metz par voie de réduction de capital en nature ;

- travaux sur le site TELIS pour créer un bâtiment totem, un pôle métropolitain de l'entrepreneuriat et de l'innovation (100 m<sup>2</sup> réservé à des start-ups) avec une enveloppe d'un million d'euros HT pour procéder à des travaux supplémentaires ;

- la commercialisation d'une partie des locaux a pu être entreprise dès 2023, et notamment l'accueil du CNAM, générant une hausse du chiffre d'affaires 2023 de près de 56 % par rapport au budget primitif.

- **L'Assemblée Générale du 20/02/2024 présente les perspectives budgétaires suivantes :**

#### CESCOM

- Chiffre d'affaires : 965 K€
- Charges d'exploitation : 902 K€
- Résultat net : 85 K€

#### MAISON DE L'ENTREPRISE

- Chiffre d'affaires : 427 K€
- Charges d'exploitation : 393 K€
- Résultat net : 34 K€

#### TELIS

- Chiffre d'affaires : 890 K€
- Charges d'exploitation : 1 434 K€
- Résultat net : - 299 K€

#### TCRM-BLIDA

- Chiffre d'affaires : 494 K€
- Charges d'exploitation : 620 K€
- Résultat net : -173 K€

- **Projet BLIDA**

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 31/12/2022.

Depuis janvier 2022, l'association Tcrm-Blida décide des mouvements de résidents, des nouvelles implantations et des conditions tarifaires. Metz Techno'poles assure la gestion locative, porte la vacance des espaces et les pertes d'exploitation. La convention prévoit une clause de substitution de la Métropole en cas de non-paiement par l'Association de ses factures à la SEM.

La hausse du CA (+ 5% en 2023), s'explique par une revalorisation légère des loyers et indemnités forfaitaires des résidents du site en 2023. Ce modèle est néanmoins non pérenne à long terme, compte tenu de la faible rentabilité de l'actif BLIDA. Le projet d'attribution de l'actif immobilier BLIDA à l'Eurométropole de Metz par voie de réduction du capital social en nature permettrait à la Sem d'envisager plus sereinement l'année 2025.

- **TELIS**

La Sem a engagé des travaux conséquents de réhabilitation sur ses fonds propres afin de répondre notamment aux normes imposées par le décret tertiaire, et dans le but d'accueillir de nouveaux locataires à compter du deuxième semestre 2023.

En outre, la société n'a pas constitué de provisions pour gros travaux car l'immeuble ne lui appartient pas puisqu'il est sous contrat de crédit-bail immobilier.

Afin de réduire l'impact sur le résultat de l'entreprise notamment durant la période de travaux à venir, l'option de rachat du crédit-bail, est toujours à l'étude.

François GROSDIDIER  
Mandataire Ville de Metz



Rapport annuel des représentants de la Ville de Metz au sein  
de la Société Anonyme d'Économique Mixte  
Moselle TV,  
en application de l'article L.1524-5 du Code Général des  
Collectivités Territoriales

Exercice 2023

## SOMMAIRE

Fiche signalétique de la SEM .....	page 3
Synthèse des comptes annuels au 31/12/2023.....	page 4
Faits majeurs de l'exercice liés à l'activité.....	page 6
Faits majeurs de l'exercice liés au bilan financier.....	page 6
Perspectives 2024.....	page 9

*"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				
SOCIÉTÉ ANONYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE MIRABELLE TV				
Siège social :		8 rue du stade 57050 Longeville-Lès-Metz		
N°RCS :		Metz 521 117 812		
Date de création :		06-mars-10		
Objet social :		<p>- L'exploitation d'un service de télévision, au sens de la loi n°86-1067 du 30/09/1986 relative à la liberté de communication, destiné aux informations sur la vie locale, dans le cadre des fréquences hertziennes numériques assignées par le Conseil Supérieur de l'Audiovisuel.</p> <p>- D'une manière générale toutes opérations, commerciales, industrielles, financières, civiles, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à cet objet ou de nature à favoriser le développement de la société.</p>		
Forme juridique :		Société Anonyme d'Economie Mixte Locale		
Président :		Patrick WEITEN		
Directeur Général :		Jérôme BERGEROT		
Commissaire aux Comptes :		ABQUE CONSULTING		
Nombre de salariés fin 2023 :		23		
ACTIONNARIAT				
Capital social de 1 000 000€				
	Actionnaires	Nombre d'actions détenues	Capital	%
	Syndicat mixte numérique pour la communication audiovisuel	5 050	505 000 €	48,10%
	Ville de Metz	1 500	150 000 €	14,29%
	Eurmétropole de Metz	1 500	150 000 €	14,29%
	Banque Fédérale du Crédit Mutuel	800	80 000 €	7,62%
	CIC Est	500	50 000 €	4,76%
	Open de Moselle	500	50 000 €	4,76%
	Le Républicain Lorrain	200	20 000 €	1,90%
	Chambre métiers de Moselle	100	10 000 €	0,95%
	ADF	100	10 000 €	0,95%
	Algave	100	10 000 €	0,95%
	GL Events	50	5 000 €	0,48%
	Rohr	50	5 000 €	0,48%
	FC Metz	50	5 000 €	0,48%
		<b>10 500</b>	<b>1 050 000 €</b>	<b>100%</b>
Nombre total d'administrateurs :		<b>10</b>		
*Dont représentants de la VDM :		1 (François GROSDIDIER)		
*Dont représentants de MM :		1 (Cédric GOUTH)		
JURIDIQUE				
Conventions conclues avec VDM :		Aucune		
FINANCIER				
Résultat net au 31/12/2023 :		<b>-150 308 €</b>		
Garantie d'emprunts :				
*Ville de Metz		Aucune		
Financement annuel apporté :				
*Ville de Metz		Contribution financière de fonctionnement de 50 000€ - Contrat d'objectifs et de moyens dans le cadre des missions de service public et d'intérêt général de la SAEML.		



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

**MIRABELLE TV - Comptes annuels au 31/12/2023 en €**

Compte de résultat : MIRABELLE TV							
CHARGES	2023	2022	2021	PRODUITS	2023	2022	2021
60 - Achats	0 €	0 €	0 €	70 - Chiffre d'affaires	949 874 €	940 897 €	801 104 €
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	1 061 900 €	1 031 701 €	933 476 €	74 - Subventions d'exploitation	1 397 581 €	1 514 091 €	1 481 818 €
63 - Impôts et taxes	27 859 €	20 883 €	22 068 €	75 - Autres produits	2 528 €	894 €	3 000 €
64 - Personnel	1 341 108 €	1 355 514 €	1 249 005 €	76 - Produits financiers	596 €	746 €	193 €
64 - Autres comptes	0 €	0 €	0 €	77 - Produits exceptionnels	17 437 €	176 270 €	35 000 €
65 - Autres charges courantes	16 769 €	69 775 €	28 837 €	78 - Reprise amortissements & provisions	35 574 €	61 170 €	31 629 €
66 - Charges financières	6 097 €	970 €	13 €	79 - Transferts de charges	0 €	0 €	0 €
67 - Charges exceptionnelles	14 654 €	115 835 €	341 €				
68 - Dotations amortissements & provisions	94 314 €	43 546 €	29 194 €				
Participation des salariés	0 €	0 €	0 €				
Impôts sur les bénéfices	-8 802 €	0 €	-8 520 €				
<b>Total charges</b>	<b>2 553 899 €</b>	<b>2 638 224 €</b>	<b>2 254 414 €</b>	<b>Total produits</b>	<b>2 403 590 €</b>	<b>2 694 068 €</b>	<b>2 352 744 €</b>
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>-150 308 €</b>	<b>55 843 €</b>	<b>98 330 €</b>				

**Bilan : MIRABELLE TV**

ACTIF	2023	2022	2021	PASSIF	2023	2022	2021
Immo incorporelles (20)	0 €	0 €	0 €	Capital	1 050 000 €	1 050 000 €	1 050 000 €
Terrain, Construction & Instal techniques (21)	333 349 €	355 632 €	35 906 €	Réserves	50 000 €	50 000 €	50 000 €
Autres immo. Corporelles (23)	241 797 €	144 138 €	31 961 €	Report à nouveau	-287 576 €	-343 419 €	-441 750 €
Immo. Corporelles en cours	0 €	23 218 €	83 107 €				
Immo. Financières (27)	2 282 €	13 782 €	13 000 €	Résultat net de l'exercice	<b>-150 308 €</b>	<b>55 843 €</b>	<b>98 330 €</b>
Avances et acomptes	0 €	0 €	0 €	Subv. d'investissement	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS</b>	<b>577 428 €</b>	<b>536 770 €</b>	<b>163 974 €</b>	Provisions risques & charges	0 €	0 €	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 €
				<b>TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>662 116 €</b>	<b>812 424 €</b>	<b>756 580 €</b>
				Dettes financières à plus d'un an	208 248 €	208 249 €	0 €
Avances versées	5 571 €	16 007 €	3 483 €	<b>TOTAL CAPITAUX PERMANENTS</b>	<b>870 364 €</b>	<b>1 020 673 €</b>	<b>756 580 €</b>
Stocks et encours (37)	0 €	0 €	0 €	Avances reçues	0 €	0 €	1 000 €
Créances d'exploitation (410,411)	182 180 €	127 102 €	281 840 €	Dettes fournisseurs	113 378 €	295 891 €	201 607 €
Autres créances	63 381 €	259 217 €	43 642 €	Dettes fiscales et sociales	171 173 €	215 891 €	265 982 €
Mandants							
Charg. const. Avance (486)	21 568 €	23 778 €	21 418 €	Dettes financières à moins d'un an	0 €	35 870 €	0 €
Charges à répartir (481)	0 €	0 €	0 €	Produits constatés d'avance	0 €	0 €	0 €
Avances reçues				Dettes sur Immos et Autres dettes	326 €	221 579 €	192 546 €
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>272 699 €</b>	<b>426 104 €</b>	<b>350 383 €</b>	<b>TOTAL DETTES A COURT TERME</b>	<b>284 876 €</b>	<b>769 231 €</b>	<b>661 135 €</b>
Placements, SICAV (50)	0 €	0 €	0 €	Crédits trésorerie			
Dispo. caisse, banque (51,53)	305 113 €	827 030 €	903 358 €				
<b>TOTAL TRESORERIE</b>	<b>305 113 €</b>	<b>827 030 €</b>	<b>903 358 €</b>	<b>TOTAL DECOUVERT</b>			
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>	<b>1 155 241 €</b>	<b>1 789 904 €</b>	<b>1 417 715 €</b>	<b>TOTAL GENERAL PASSIF</b>	<b>1 155 241 €</b>	<b>1 789 904 €</b>	<b>1 417 715 €</b>

Source : Comptes annuels 2023

### Données financières synthétiques comparatives :

	2023	2022	2021
Chiffre d'affaires	949 874 €	940 897 €	801 104 €
Résultat net de l'exercice	-150 308 €	55 843 €	98 330 €
Total du bilan	1 155 241 €	1 789 904 €	1 417 715 €
Actif immobilisé	577 428 €	536 770 €	163 974 €
Capitaux propres	662 116 €	812 424 €	756 581 €
Dettes à plus d'un an	208 248 €	208 249 €	0 €
Dettes à moins d'un an	284 876 €	769 232 €	661 134 €

Source : Comptes annuels 2023

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

L'année 2023 marque les douze ans de la chaîne.

Le déménagement du siège de la SEM au Stade Saint-Symphorien à Longeville-Lès-Metz s'est achevé, notamment par la finalisation des travaux d'installation (studios, matériel, etc...). Le nouvel emplacement donne une meilleure visibilité à la chaîne, qui se manifeste notamment par une hausse des recettes publicitaires.

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

### A) Les principaux chiffres clés du bilan et du compte de résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

#### ➤ Compte de résultats

- Produits :

Le chiffre d'affaires est en légère hausse sur l'exercice, notamment grâce à une hausse des recettes publicitaires.

Cependant, le total des produits d'exploitation est en recul par rapport à 2022 en raison essentiellement de la baisse des subventions perçues. Le niveau des subventions de l'exercice 2023 a été le plus bas de celui constaté par la chaîne au cours des 5 dernières années.

Les autres produits d'exploitation sont également en recul par rapport à l'exercice précédent, lequel avait été marqué par une importante reprise de provision (dans le cadre du litige Sacem).

- Charges :

Quelques charges sont en hausse notamment en raison du déménagement en 2022, de nombreux aménagements ont dû être finalisés sur cet exercice 2023. De manière générale, l'occupation des nouveaux locaux représente, tout compris (loyer, charges, consommation

et chauffage mais également entretien), des dépenses supplémentaires, hors investissements, d'environ 30 K€ par rapport à 2022.

Hausse également au niveau des impôts et taxes, en raison de la Contribution à la Formation Professionnelle. Ainsi qu'au niveau des dotations aux amortissements, liées aux aménagements et investissements réalisés en 2022 et 2023 dans le cadre du déménagement, générant un niveau d'amortissement annuel beaucoup plus conséquent.

Les autres charges sont en recul, notamment la masse salariale. Bien que les rémunérations du personnel soient en hausse de 3 %, la masse salariale est en baisse cet exercice. En 2022 figurait un poste conséquent d'indemnités de départ qui ne pèse que très peu sur l'exercice 2023.

Il en résulte qu'au global, les charges d'exploitation sont en légère baisse.

- Résultat :

Malgré les efforts réalisés sur les dépenses, compte-tenu du recul des subventions perçues, le résultat d'exploitation présente un solde déficitaire de 150 K€, alors qu'il était excédentaire sur les exercices précédents.

Cette somme sera imputée au compte « report à nouveau » en l'absence de réserves sur lesquelles imputer cette perte.

- Compte de bilan

- Actif :

L'actif immobilisé présente un solde net de 577.428 €.

Comme indiqué précédemment, à la suite du déménagement l'exercice a été l'occasion de finaliser les investissements nécessaires à l'installation du studio et de la régie. Moselle TV a également procédé à l'acquisition d'un car régie.

L'actif circulant est en recul, notamment en raison d'une baisse de la trésorerie (827 K€ au 31/12/2022, contre 305 K€ au 31/12/2023).

Il faut y voir la conséquence de l'autofinancement d'un certain nombre de travaux (pour 130 K€ hors taxes), et le recul des subventions impactant la trésorerie, ainsi que le règlement du solde du litige Sacem.

- Passif :

Les capitaux propres présentent un solde positif après prise en compte du résultat de l'exercice.

Les dettes à la date de clôture sont en net recul par rapport à N-1. Ce différentiel provient essentiellement de la comptabilisation au 31/12/2022 du dossier de la Sacem (il figurait dans les autres dettes pour 212 K€).

Les emprunts bancaires ont continué à être remboursés pour présenter un solde de 208.248 € à la clôture.

Les dettes fiscales et sociales sont de 171 K€, dont l'essentiel au titre des provisions sur congés payés et charges y afférentes, outre les cotisations sociales non encore échues à cette date, et la TVA collectée.

## B) Informations financières complémentaires diverses

### – Effectifs

Au 31/12/2023, l'effectif de la société était de 35 salariés. Cependant, l'effectif moyen sur l'exercice était de 25 salariés.

### – Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions des articles 223 *quater* et 223 *quinquies* du CGI, les dépenses et charges non déductibles des bénéficiaires assujettis à l'impôt sur les sociétés visées à l'article 39-4 dudit code, lesquelles s'élèvent à 7.406 € en 2023 et donnent lieu le cas échéant à une imposition au taux de l'impôt sur les sociétés en vigueur.

### – Délais de paiement

En application de l'article L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce, au 31 décembre 2022, le montant des dettes fournisseurs s'élève à 113 378 € avec un délai de paiement moyen de 37,84 jours. Pour ce qui concerne les créances, elles s'élevaient à 245 561€ avec un délai moyen de paiement de 37,66 jours.

### – 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 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 le mandat des administrateurs et les mandats de commissaires aux comptes :*

En 2021 le cabinet DL Audit a été renouvelé en qualité de commissaire aux comptes titulaire unique pour six exercices. Il a poursuivi sa mission cette année.

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

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 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 les filiales et participation :*

Moselle TV détient 10% de la société TELEVISION LOCALES ASSOCIEES, actuellement toujours en liquidation judiciaire. Une provision pour dépréciation reste comptabilisée sur l'intégralité du coût d'acquisition des titres, à savoir 2 700€. Ce Sujet n'a pas été soldé sur l'exercice.

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

- Contrat d'Objectifs et de Moyens avec le Syndicat Mixte Numérique pour la Communication Audiovisuelle a été renouvelé en 2022 pour une durée de 3 ans d'un montant annuel de 1,3 M€ TTC. Les fonds ont bien été versés en 2023.

- Contrat d'Objectifs et de Moyens passé avec la Région Grand Est dans le cadre du Réseau des Télévisions du Grand Est (Alsace 20, Canal 32, viaVoges et viaMirabelle) pour un montant annuel de 180 000€ TTC est arrivé à échéance. Il a été renouvelé pour 3 ans en 2023.
- La Ville de Metz et l'Eurométropole de Metz ont versé 50K€ chacune. A noter que la convention triennale arrivera à échéance et qu'il conviendra de la renouveler en 2024.
- La ville de Thionville et la CC Porte de France ont versé 30 000€.

### **III – Perspectives 2024**

Le budget 2024 anticipe une perte du même niveau qu'en 2023, dans la mesure où, même si le niveau des recettes directes est en augmentation, une hausse globale de toutes les charges est constatée.

François GROSDIDIER  
Mandataire Ville de Metz



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

Exercice 2023

## SOMMAIRE

Fiche signalétique de la SAEML.....	page 3
Synthèse des comptes annuels et comptes consolidés au 31/12/2023.....	page 4
Faits majeurs de l'exercice liés à l'activité et au bilan financier .....	page 6
Informations complémentaire/ Perspectives 2024.....	page 15

***Toutes les informations fournies dans le présent rapport, formalisé par le service Contrôle de gestion – Ville de Metz, sont issues des diverses documentations mises à disposition par la société.***



<b>FICHE SIGNALÉTIQUE</b>													
<b>ÉTAT CIVIL</b>													
<b>Société Anonyme d'Economie Mixte Locale UEM</b>													
Siège social :	2, Place du Pontiffroy, 57014 Metz												
N° RCS :	Metz 779 987 486												
Date de création :	1 janvier 2008												
Objet social :	Production et fourniture d'électricité et de gaz, de chaleur et de froid, gestion des réseaux de chaleur, aménagement et exploitation de centrales hydrauliques, services complémentaires												
<b>Directeur Général :</b>	<b>Francis Grosmangin</b>												
Commissaire aux comptes :	KPMG Entreprises Lorraine / PricewaterhouseCoopers Audit												
Nombre de salariés UEM:	310 statutaires (contre 299 en 2022) et 26 non statutaires (contre 30 en 2022)												
Nombre de collaborateurs dans le Groupe:	763 pour le groupe (contre 732 en 2022)												
<b>ACTIONNARIAT</b>													
<b>Capital social de 20 006 600€</b>													
Actionnaires	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Nombre d'actions détenues</th> <th style="width: 30%;">Capital</th> <th style="width: 40%;">%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">85 000</td> <td style="text-align: center;">17 000 000 €</td> <td style="text-align: center;">85,00%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">15 000</td> <td style="text-align: center;">3 000 000 €</td> <td style="text-align: center;">15,00%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">100 000</td> <td style="text-align: center;">20 000 000 €</td> <td style="text-align: center;">100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	Nombre d'actions détenues	Capital	%	85 000	17 000 000 €	85,00%	15 000	3 000 000 €	15,00%	100 000	20 000 000 €	100,00%
Nombre d'actions détenues	Capital	%											
85 000	17 000 000 €	85,00%											
15 000	3 000 000 €	15,00%											
100 000	20 000 000 €	100,00%											
Ville de Metz Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)	Total												
Nombre total d'administrateurs :	12												
dont représentants de la Ville de Metz sur l'exercice 2023 :	6 (François Grosdidier, Béatrice Agamennone, Jérémy Bosco, Rachel Burgy, Bernard Staudt, Jérémy Roques)												
<b>JURIDIQUE</b>													
Conventions conclues avec VDM :	Néant												
<b>FINANCIER</b>													
Résultat net comptable (comptes sociaux):	Bénéfice 34,7 M€ en 2023 (contre 33,9M€ en 2022)												
Résultat net consolidé:	Bénéfice 43 M€ en 2023 (contre 45 M€ en 2022)												

## Synthèse des comptes annuels sociaux au 31/12/2023 (en K€) :

SAEMLUEM - Comptes annuels au 31/12/2023 en (K€)

COMPTE DE RESULTAT							
CHARGES	au 31/12/2023	au 31/12/2022	au 31/12/2021	PRODUITS	au 31/12/2023	au 31/12/2022	au 31/12/2021
60 - Achats	755 529	503 519	275 550	70 - Chiffre d'affaires	790 621	566 857	311 625
61 - Services extérieurs				71 - Production stockée	4 156	2 570	3 258
62 - Autres services extérieurs				72 - Production immobilisée	447	326	264
63 - Impôts et taxes	8 198	7 875	3 750	74 - Subventions d'exploitation	21 657	7 007	8 211
64 - Personnel	26 697	21 814	22 787				
65 - Autres charges courantes	1 963	1 547	2 171	75 - Autres produits	2 894	2 335	2 103
66 - Charges financières	1 949	2 505	985	76 - Produits financiers	26 500	21 047	16 910
67 - Charges exceptionnelles	2 470	4 534	1 328	77 - Produits exceptionnels	4 945	3 589	2 192
68 - Dotations amort. prov.	21 784	17 512	16 289	78 - Reprise amort. prov.	6 731	10 840	9 274
69 - Impôts sur les bénéfices	4 661	6 598	3 823	79 - Transferts de charges			
691 - Participation des salariés	1	667					
<b>Total</b>	<b>823 252</b>	<b>566 571</b>	<b>326 683</b>	<b>Total</b>	<b>857 951</b>	<b>600 557</b>	<b>353 837</b>
Résultat de l'exercice	34 699	33 986	27 154				

BILAN							
ACTIF	au 31/12/2023	au 31/12/2022	au 31/12/2021	PASSIF	au 31/12/2023	au 31/12/2022	au 31/12/2021
Immo incorporelles (20)	1 829	1 906	2 166	Capital	20 251	20 251	20 251
Instal techniques (215)	157 532	153 318	145 582	Réserve légale	2 002	2 002	2 002
Immo. Corporelles en cours	15 612	9 135	13 088	Report à nouveau/Autres réserves	221 122	207 667	197 513
Immo. Financières	175 000	139 143	134 302	Résultat de l'exercice	34 699	33 986	27 154
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS</b>	<b>349 973</b>	<b>303 502</b>	<b>295 138</b>	Subv. d'investissement / Provisions réglementées	6 504	6 687	4 520
				Autres fonds propres (produits émission titres participatifs)	7 370	5 154	5 230
				<b>TOTAL FONDS PROPRES</b>	<b>291 948</b>	<b>275 747</b>	<b>256 670</b>
				Provisions risques & charges	67 489	62 331	63 900
				Dettes financières plus d'un an	42 866	32 360	39 356
				<b>TOTAL CAPITAUX PERMANENTS</b>	<b>402 303</b>	<b>370 438</b>	<b>359 926</b>
Stocks et en-cours	40 036	26 475	26 345	Dettes fournisseurs	79 512	66 369	93 917
Créances d'exploitation (410,411)	267 368	160 511	113 625	Dettes fiscales et sociales	25 918	60 229	32 249
Autres créances	475 110	269 929	256 789	Autres dettes	756 284	418 209	395 359
Charg. const. Avance (486)	7 267	2 223	3 634	Produits constatés d'avance	529	8 656	403
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>789 781</b>	<b>459 138</b>	<b>400 393</b>	<b>TOTAL DETTES A COURT TERME</b>	<b>862 243</b>	<b>553 463</b>	<b>521 928</b>
Dispo. caisse, banque (51,53), VMP	124 794	161 261	186 322	Crédits trésorerie			
<b>TOTAL TRESORERIE</b>	<b>124 794</b>	<b>161 261</b>	<b>186 322</b>	<b>TOTAL DECOUVERT</b>			-
<b>TOTAL GENERAL ACTIF</b>	<b>1 264 548</b>	<b>923 901</b>	<b>881 853</b>	<b>TOTAL GENERAL PASSIF</b>	<b>1 264 548</b>	<b>923 901</b>	<b>881 854</b>

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

en k€	Réel 2023	BP 2023	Ecart (k€)	Ecart (%)	Réel 2022	Ecart (k€)	Ecart (%)
<b>Chiffre d'affaires comptable total</b>	<b>959 777</b>	<b>1 380 334</b>	<b>-420 556</b>	<b>-30%</b>	<b>705 026</b>	<b>254 751</b>	<b>36%</b>
Chiffre d'affaires "Energie"	988 498	1 441 167	-452 669	-31%	787 340	201 158	26%
<b>Marge brute "ENERGIE"</b>	<b>161 270</b>	<b>164 249</b>	<b>-2 978</b>	<b>-2%</b>	<b>142 541</b>	<b>18 730</b>	<b>13%</b>
<b>Taux marge (% du CA energie)</b>	<b>16%</b>	<b>11%</b>	<b>5%</b>		<b>18%</b>	<b>-2%</b>	
Autres produits	71 493	81 904	-10 412	-13%	71 926	-434	-1%
Achats et autres charges externes	54 275	66 926	-12 652	-19%	56 345	-2 070	-4%
<b>VALEUR AJOUTEE</b>	<b>178 488</b>	<b>179 227</b>	<b>-738</b>	<b>0%</b>	<b>158 122</b>	<b>20 366</b>	<b>13%</b>
Autres subventions d'exploitation	178	35	143	410%	195	-17	-9%
Impôts et taxes	8 561	10 855	-2 294	-21%	8 464	97	1%
Frais de personnel	63 503	59 612	3 892	7%	52 932	10 571	20%
<b>EBE</b>	<b>106 602</b>	<b>108 795</b>	<b>-2 193</b>	<b>-2%</b>	<b>96 921</b>	<b>9 681</b>	<b>10%</b>
Amortissements & Provisions	43 974	48 781	-4 807	-10%	34 873	9 101	26%
Produits / charges diverses	-2 048	-2 922	874	-30%	-679	-1 369	202%
<b>RESULTAT EXPLOITATION</b>	<b>60 580</b>	<b>57 092</b>	<b>3 488</b>	<b>6%</b>	<b>61 369</b>	<b>-789</b>	<b>-1%</b>
Résultat financier	1 126	-4 471	5 597	-125%	1 496	-370	-25%
Résultat exceptionnel	336	-700	1 036	-148%	978	-642	-66%
<b>RESULTAT NET (AVANT IS)</b>	<b>62 042</b>	<b>51 921</b>	<b>10 121</b>	<b>19%</b>	<b>63 843</b>	<b>-1 800</b>	<b>-3%</b>
Participation des salariés	1 669	1 771	-101	-6%	2 646	-977	-37%
Impôts différés	-914	-967	52	-5%	-810	-104	13%
Impôts sur les sociétés	12 534	12 744	-210	-2%	11 420	1 114	10%
<b>RESULTAT NET COMPTABLE (part groupe)</b>	<b>43 257</b>	<b>34 555</b>	<b>8 702</b>	<b>25%</b>	<b>45 091</b>	<b>-1 834</b>	<b>-4%</b>
<b>RESULTAT NET COMPTABLE (part minoritaire)*</b>	<b>5 496</b>	<b>3 819</b>	<b>1 677</b>	<b>44%</b>	<b>5 496</b>	<b>0%</b>	

\* conformément au pourcentage de droit à bénéfice des entreprises

## I – FAITS MAJEURS DE L'EXERCICE LIES A L'ACTIVITE ET AU BILAN FINANCIER

La situation du groupe UEM au 31/12/2023 est la suivante :



### ACTIVITE DE L'ENSEMBLE DU PERIMETRE CONSOLIDE – GROUPE UEM

Le périmètre consolidé dont l'activité va être décrite comprend les sociétés UEM, Réséda (anciennement URM), Energem, Efluid, Energreen production, Energreen services, Les Centrales de Lorraine (CDL), Iper EOL Baronville Destry, Iper EOL Thicourt, Iper EOL ESTL, ESHEMA Hydro, Rivenergia Maizières-les-Metz, ainsi que la nouvelle société EOLE Plou détenue à 100% par énergreen production.

Le chiffre d'affaires du groupe s'établit à 969,2 M€, en hausse de 256 M€, principalement lié à une forte hausse de prix sur les marchés de l'électricité et du gaz.

Le résultat net consolidé pour la part du groupe atteint 43,3 M€, en baisse de 1,8 M€ par rapport à 2022. Ce résultat tient notamment compte d'un produit d'impôt différé de 0,9 M€, des intérêts minoritaires de 4,0 M€ et de l'élimination des dividendes intra-groupe pour 16,2 M€.

### I. LES PRINCIPAUX CHIFFRES CLES DU BILAN DE L'EXERCICE AU 31/12/2023

#### 1. LA SOCIETE UEM

Pour mémoire, les activités exercées par UEM sont :

- La production et fourniture d'électricité et de gaz,
- La production et fourniture de chaleur et de froid,
- La gestion des réseaux de chaleur,
- L'aménagement et l'exploitation de centrales hydrauliques,
- Les services complémentaires.

#### ✓ CONTEXTE ENERGETIQUE EN FRANCE

Le contexte énergétique se caractérise par la sortie progressive de la crise énergétique débuté en 2021. Une tendance de fond qui en a résulté, est la baisse de consommation d'électricité. Ajustée des effets météorologiques, la consommation est en recul de 3,2 % par rapport à 2022 (445,7 TWh), et de 6,8 % par rapport à la consommation d'avant-crise (sur une moyenne 2014-2019).

Le parc a retrouvé une bonne disponibilité (résolution des problèmes de corrosion sous contrainte de certaines centrales nucléaires). La production totale d'électricité en France a augmenté de 11% (494,7 TWh) se rapprochant de ses caractéristiques historiques :

- Les productions éolienne et solaire ont atteint 15% de la production totale (72,4 TWh), grâce notamment à la forte progression des capacités photovoltaïques.
- La production hydraulique a augmenté de +9,2 TWh pour atteindre 58,8 TWh, malgré une période de sécheresse marquée en début d'année.

L'année 2023 a été marquée par un retour à des prix de marché plus raisonnables tirés par un meilleur équilibre entre l'offre et la demande :

- Une baisse du prix gaz, sous l'effet de la diversification des approvisionnements des pays européens, de la construction de nouveaux terminaux de regazéification, et de la réduction de la demande résultant des prix élevés (avec une hausse des stocks de gaz).

En conséquence, les prix spots du gaz ont baissé de 60% comparé à 2022 (moyenne de 39 €/MWh) mais les prix restent élevés par rapport à l'historique.

- Les prix spots de l'électricité ont affiché une baisse significative passant de 276 €/MWh en 2022 à 97 €/MWh en 2023 en moyenne sous l'effet de l'amélioration du productible nucléaire et hydraulique, de la baisse des prix du gaz et de la faible consommation.

Il est à noter que les prix spots ont connu un nombre inédit d'épisodes de prix négatifs, 147h concentrées en particulier durant l'été du fait de la production photovoltaïque élevée.

Cette année encore, l'Arenh<sup>1</sup> (*Accès Régulé à l'Electricité Nucléaire Historique*) est resté le produit le plus compétitif avec un prix inchangé à 42 €/MWh.

### 1.1. EVOLUTION DES VENTES UEM

En 2023, avec un climat peu rigoureux comparé à l'année précédente, les ventes d'énergies électriques ont totalisé 250 GWh sur le marché dérégulé (contre 312 GWh en 2022). Par ailleurs, 3,2 TWh (3,7 TWh en 2022) ont été livrés aux clients d'Energem et des ELD sous contrat ENERCOM.

Les volumes de ventes sur les tarifs réglementés bleus ont totalisé 631 GWh.

L'activité de commercialisation du gaz est restée solide sur les segments résidentiels et petits professionnels, et le développement des ventes a été poursuivi sur les segments entreprises et collectivités. Le volume des ventes a atteint 218 GWh (contre 236 GWh en 2022), avec des volumes en baisse tirés par une sobriété énergétique inédite et un climat doux.

Côté production, les ventes de chauffage urbain sur les réseaux Metz Cité et Metz Est, sont de 419 GWh (431 GWh en 2022), soutenues par la mise en service de nouveaux raccordements de densification et développement du réseau, malgré les conditions climatiques défavorables.

### 1.2. FAITS MARQUANTS

- Commercialisation d'énergie marquée par la sortie progressive de la crise énergétique avec une baisse de la consommation avec un climat doux, la fidélisation des clients par de nouvelles offres gaz lancées sur le segment résidentiel avec la fin des tarifs réglementés de gaz ;
- Evolution du tarif régulé de vente et du tarif de cession

L'année a été marquée par une hausse des prix du tarif réglementé de 15% TTC en moyenne au 1er février 2023, puis de 10% TTC en moyenne au 1er août 2023. Le tarif de cession a été ajusté sur la base de ces évolutions.

- Chauffage urbain et production d'énergie

Le développement du réseau de chauffage urbain s'est poursuivi en densifiant des zones déjà alimentées (quartiers du Sablon, de Queuleu, Metz devant les ponts, Le Bans saint martin) et en l'étendant sur des zones en développement (parc du techno'pôles, coteaux de la Seille, Zac de l'Amphithéâtre, Woippy) avec une nouvelle unité biomasse à Montigny-Lès-Metz.

Le groupe UEM a été attributaire en 2023 des délégations de service public de chauffage urbain des communes de Maizières-lès-Metz et Talange, qui seront exploitées au sein de sociétés dédiées, détenues à 100% par la société UEM.

Les outils de production de Chambière ont également contribué à l'équilibre national du réseau électrique lors des pics de consommation de l'hiver. Ils ont par ailleurs bénéficié d'une valorisation au titre du mécanisme de capacité.

---

<sup>1</sup> Dispositif permettant aux différents fournisseurs d'électricité d'acheter directement auprès d'EDF de l'électricité à un prix régulé. Depuis la mise en place de ce dispositif le prix est de 42 €/MWh.

Les principaux chiffres clés du bilan au 31/12/2023 :

	(en k€)	
	Exercice clos le 31/12/2023	Exercice clos le 31/12/2022
Total actif immobilisé	349 973	303 503
Total actif circulant	914 575	620 400
<i>Dont charges constatées d'avance</i>	7 267	2 223
Total provisions pour risques et charges (hors concession)	56 518	49 885
Dettes	905 110	585 825
Capitaux propres	284 578	270 592
dont résultat net comptable	34 699	33 985
Passifs spécifiques liés aux concessions	18 343	17 601

Source : rapport de gestion 2023, UEM

**Avec une augmentation de l'actif immobilisé :**

- Hausse des immobilisations financières (les titres de participations) passant de 130 143 K€ en 2022 à 175 000 K€ en 2023.
- Hausse des immobilisations corporelles et en cours qui concerne les travaux de renouvellement et de développement des réseaux de distribution de chauffage urbain

**Avec une augmentation de l'actif circulant :**

- Augmentation des créances clients de 107 247 k€ (cette hausse par rapport à 2022 est principalement liée à la hausse des prix de l'électricité.) Les autres créances augmentant de 205 181 k€. Elles incluent principalement les dépôts liés aux opérations d'achats d'électricité sur le marché organisé pour 323 M€, en hausse de 70 M€.

Les disponibilités s'élèvent à 91,1 M€ au 31 décembre 2023 contre 122,3 M€ au 31 décembre 2022. Elles doivent être **analysées** avec la variation des dettes financières et autres dettes car UEM a dû mobiliser des lignes de crédits court terme pour faire face à l'augmentation des appels de fonds du marchés (dans un contexte de diminution des prix).

La Société UEM a obtenu les résultats suivants au 31/12/2023 :

	(en k€)	
	Exercice clos le 31/12/2023	Exercice clos le 31/12/2022
Chiffre d'affaires net hors taxes	790 621	566 857
Résultat d'exploitation	12 334	23 653
Résultat financier	24 551	18 542
Résultat courant avant impôts	36 885	42 195
Résultat exceptionnel	2 475	(945)
Résultat net comptable	34 699	33 985

Source : rapport de gestion 2023, UEM

**Le chiffre d'affaires total s'établit à 791 M€ en 2023 contre 567 M€ en 2022, soit une augmentation de +40%.** Il est constitué principalement de la commercialisation d'énergie (électricité, chauffage urbain, etc.) et pour le reste des prestations de services (comme l'entretien des sous-stations de chauffage urbain, le raccordement au réseau de chauffage urbain, la vidéo communication, l'éclairage public, le négoce de certificats d'économie d'énergie).

**Le résultat d'exploitation s'élève ainsi à 12,3 M€ soit – 48 % M€ par rapport à 2022<sup>2</sup>.**

<sup>2</sup> Pour rappel une forte hausse de +86% (à **23,6 M€**) avait été enregistré par rapport à 2021

Le résultat financier est constitué essentiellement des produits de participation.

Le produit exceptionnel correspond aux indemnités d'un litige versées pour + 2,5 M€

**Le résultat net comptable est de 34,7 M€, en hausse de 2% par rapport à 2022.**

### Conclusion du Résultat de la SAEML UEM (comptes sociaux) :

Le chiffre d'affaires de la SAEML UEM a fortement progressé entre 2022 et 2023 (+224 M€), poussé par la hausse des prix de marché de l'électricité et du gaz suite :

- A l'ajustement du tarif de cession aux tarifs réglementés qui ont augmenté de 15% TTC en moyenne au 1<sup>er</sup> février 2023 puis de 10% TTC en moyenne au 1<sup>er</sup> août 2023 ;
- Au développement et à la densification du réseau du chauffage urbain ;
- A l'attribution de la délégation de service public de chauffage urbain aux communes de Talange, Maizières lès Metz.

2023 a été caractérisé par la reconduction de contrats et la poursuite du plan d'aide aux clients les plus affectés par la crise énergétique.

Le résultat d'exploitation est en baisse de 11,4 M€ par rapport à 2022 suite à la hausse des charges salariales de +22% (en lien avec la hausse des charges sociales et les revalorisations salariales fin 2022).

La société a poursuivi ses opérations pour adapter ses structures (système d'information, organisation interne...) pour continuer de se développer sur ses différents marchés.

Voici la situation des cinq derniers exercices (*conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce*) :

Résultat de la société au cours des cinq derniers exercices (en €)	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
<b>Situation financière en fin d'exercice</b>					
Capital social	20 000 000	20 000 000	20 000 000	20 006 600	20 006 600
Nombre d'actions émises	100 000	100 000	100 000	100 033	100 033
Nombres d'obligations convertibles en actions					
<b>Résultat global des opérations effectives</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	790 620 761	566 857 323	311 624 843	257 485 772	243 904 093
Résultat avant impôts, amortissements et provisions	56 399 482	44 702 879	37 860 950	38 923 049	43 083 325
Impôt sur les bénéfices	4 661 468	6 598 209	3 822 714	4 907 744	4 754 840
Résultat après impôts, amortissements et provisions	34 699 214	33 984 612	27 154 087	22 926 011	27 249 789
Résultat distribué	23 000 000	20 530 000	17 000 000	17 005 610	17 005 610
<b>Résultat des opérations par action</b>					
Résultat après impôts mais avant amortissements et provisions	517,38	381,05	340,38	340,04	383,16
Résultat après impôts, amortissements et provisions	346,99	339,85	271,54	229,18	272,41
Dividende versé par action	230	205	170	170	170
<b>Personnel</b>					
Nombre de salariés (effectif moyen)	342	339	327	321	335
Montant de la masse salariale	16 331 749	13 664 908	13 250 752	12 693 366	13 464 812
Montant des cotisations sociales et avantages sociaux	10 365 334	8 149 192	9 536 600	9 048 422	9 328 559

## **2. LA SOCIETE RESEDA (ANCIENNEMENT URM)**

Au 31 décembre 2021, faisant suite à l'injonction du régulateur, URM est devenue RESEDA. Ce nouveau nom et la nouvelle identité visuelle qui l'accompagne permettent à l'entreprise de mettre en avant ses missions, tout en dynamisant son image auprès de ses différents clients et partenaires. Aussi, le déploiement de la nouvelle identité visuelle a été réalisée en 2022 avec notamment la pose des enseignes et des totems dans les postes sources, l'habillage de l'ensemble de la flotte automobile.



La Société UEM détient, au 31 décembre 2023, la totalité des actions formant le capital social de la Société RESEDA pour un montant total de participation de 68,3 M€.

En date du 1<sup>er</sup> juillet 2021, RESEDA a vu son périmètre concessif s'étendre, par l'apport du réseau de la Régie d'Uckange. Les éléments d'actif du réseau d'électricité ont été transférés à RESEDA, qui a signé un contrat de concession avec la commune. Cette opération a donné lieu au transfert de 3 300 contrats BT et 4 contrats HTA, ainsi que 63 km de réseau HTA et BT. Trois agents techniques ont également intégré RESEDA. La distribution d'électricité concerne ainsi 142 communes.

La politique d'investissement dans les réseaux HTA et BT est quasiment exclusivement en technique souterraine (70 km de réseaux neufs en 2022). Le taux de réseaux souterrains atteints 78% en HTA et 82% en BT pour l'ensemble des communes desservies par RESEDA. Au total, ce sont 26,6 M€ de volume d'investissement (96% du budget 2023).

Les principaux chiffres clés du bilan de l'exercice au 31/12/2023 :

<i>(en k€)</i>	<b>Exercice clos le 31/12/2023</b>	<b>Exercice clos le 31/12/2022</b>
Total actif immobilisé	326 576	314 871
Total actif circulant	53 101	46 933
<i>dont charges constatées d'avance</i>	68	86
Total provisions pour risques et charges (hors concession)	19 917	19 366
Dettes	37 934	25 171
Capitaux propres	76 582	78 528
<i>dont résultat net comptable</i>	7 702	9 648
Passifs spécifiques liés aux concessions	245 243	238 769

Source : rapport de gestion 2023, UEM

Les capitaux propres de la Société s'élèvent au 31/12/2023 à 76 582 141, 93 €.

La Société RESEDA a obtenu les résultats suivants au 31/12/2023 :

<i>(en k€)</i>	<b>Exercice clos le 31/12/2023</b>	<b>Exercice clos le 31/12/2022</b>
Chiffre d'affaires net hors taxes	75 564	74 588
Résultat d'exploitation	11 364	13 846
Résultat financier	194	27
Résultat courant avant impôts	11 559	13 873
Résultat exceptionnel	(821)	(666)
Résultat net comptable	7 702	9 648

Source : rapport de gestion 2023, UEM

Le chiffre d'affaires de la Société (75,5 M€) est constitué à 89 % des ventes d'acheminement de l'électricité et pour le reste, aux ventes de prestations liées à l'activité de Gestionnaire de Réseau de Distribution (essentiellement les raccordements de clients au réseau). Les recettes croissent de 1% par rapport à 2022 (+ 1M€).

Les charges d'exploitation augmentent du fait :

- De la hausse des charges externes et en particulier des achats des pertes du réseau plus coûteux qu'en 2022 (+5,1 M€) du fait de la hausse des prix de gros « électricité » ;



- Des frais de personnel augmentent (+ 2,8 M€) en lien avec les embauches réalisées et aux mesures salariales ainsi que de la hausse des taux de cotisations URSSAF ce qui explique la baisse du résultat d'exploitation de 18%.

En conséquence, le résultat net de l'entreprise diminue de 2 M€ pour atteindre 7,7M€.

### 3. LA SOCIETE ENERGEM

La Société UEM détient, au 31 décembre 2023, la totalité des actions formant le capital social de la Société Energem d'un montant de 2,5 M€.

2023 se caractérise par la sortie progressive de la crise énergétique qui a débuté en 2021, elle a ainsi concentré ses moyens sur la relance et l'accompagnement de ses clients. Sur le segment des entreprises et des collectivités locales la société a octroyé des facilités de paiement et de gestion.

Energem a soutenu et sécurisé ses clients résidentiels et petits professionnels grâce à la commercialisation d'offres bénéficiant du bouclier tarifaire, ce qui a permis de maintenir un haut niveau de fidélisation et de satisfaction.

La Société Energem a obtenu les résultats suivants au 31/12/2023 :

	Exercice clos le 31/12/2023	Exercice clos le 31/12/2022
Chiffre d'affaires net hors taxes	314 737	197 826
Résultat d'exploitation	16 882	10 292
Résultat financier	(3 634)	(391)
Résultat courant avant impôts	13 249	9 901
Résultat exceptionnel	76	41
Résultat net comptable	9 865	7 908

Source : rapport de gestion 2023, UEM

**Le chiffre d'affaires est de 314,7 M€ en 2023 contre 197,8M€ en 2022. La hausse de +117 M€ (+ 59 %) s'explique par une vente d'électricité de +111,6 M€ et une vente de gaz de +5,4 M€**

Le résultat d'exploitation augmente de 6,6 M€, suite à une hausse des prix de l'énergie et par une hausse modérée des volumes d'électricité vendus.

Le résultat de la société s'élève ainsi à 9,9 M€, en hausse de 2 M€ par rapport à 2022.

### 4. LA SOCIETE ENERGREEN PRODUCTION

La Société UEM détient, au 31 décembre 2023, la totalité des actions formant le capital social d'Energreen Production d'un montant de 9,9 M€.

Pour rappel, la filiale exploite un **parc de production d'énergies renouvelables diversifié** incluant des centrales hydrauliques d'UEM, un parc éolien et un parc photovoltaïque.

La production du **parc éolien** d'Allondrelle de 27 GWh a été supérieur de 21,2 % par rapport aux prévisions moyennes à long terme (22,5GWh), avec une très bonne disponibilité du parc de 98,7%. 2023 a été une année plus élevée en ressource de vent (133 %) comparé à 2022 (94%).

La production annuelle du **parc photovoltaïque** de la Fare Les Oliviers 1 a produit 5 GWh soit 17 % de moins que le prévisionnel 2023. Plusieurs avaries de cartes électroniques des onduleurs ont eu un impact sur la production. La production annuelle du **parc photovoltaïque** de la Fare Les Oliviers 2 a produit 5,6 GWh en 2023 (+3,3% par rapport à 2022).

La Société a obtenu les résultats suivants au 31/12/2023 :

(en k€)	Exercice clos le 31/12/2023	Exercice clos le 31/12/2022
Chiffre d'affaires net hors taxes	3 465	3 174
Résultat d'exploitation	422	(252)
Résultat financier	(698)	(498)
Résultat courant avant impôts	(275)	(750)
Résultat exceptionnel		2 443
Résultat net comptable	(284)	1 706

Source : rapport de gestion 2023, UEM

Compte tenu d'un résultat financier négatif (-698 k€), et malgré un résultat d'exploitation positif (+422 k€), le résultat net comptable est déficitaire (- 284 k€).

## **5. LA SOCIETE ENERGREEN SERVICES**

Pour rappel, Energreen services SNC a été créée en 2013 afin d'acquérir le groupe Centrales De Lorraine : elle détient 5% de CDL. Cette Société avec un capital de 438 370€ est fiscalement transparente et est détenue à 0,02% par Energem et 99,98% par Energreen Production.

La Société Energreen Services a obtenu les résultats suivants au 31/12/2023 :

(en k€)	Exercice clos le 31/12/2023	Exercice clos le 31/12/2022
Chiffre d'affaires net hors taxes	1 724	260
Résultat d'exploitation	1 034	4
Résultat financier	(87)	(41)
Résultat courant avant impôts	947	(37)
Résultat exceptionnel	(937)	0
Résultat net comptable	10	(37)

Source : rapport de gestion 2023, UEM

Au cours de l'année, énergreen services a porté les études de développement d'1 projet éolien de 5 machines situé à Plou (18).

La convention de raccordement a été signée fin 2022. La construction a également pu commencer et la fin des travaux est prévue pour fin 2024. L'intégralité des études du projet Plou en 2023 ont été refacturées à la société éponyme.

## **6. LE GROUPE CENTRALES DE LORRAINE**

La Société CDL filiale à 95% d'Energreen Production et à 5% d'Energreen Services est une Holding qui détient 3 sociétés de projet à 100 % dont l'activité de chacune est la production et la commercialisation d'énergie renouvelable à partir d'éoliennes.

La production d'électricité (97,6 GWh) est en hausse de 20 % par rapport aux prévisions 2023.

Le groupe Centrales de Lorraine (CDL) est constitué par :

- IPER EOL Thicourt (4 éoliennes),
- IPER EOL ESTL (8 éoliennes) et
- IPER EOL Baronville-Destry (6 éoliennes).

### **6.1. La Société Baronville** a obtenu les résultats suivants au 31/12/2023 :

<i>(en k€)</i>	<b>Exercice clos le 31/12/2023</b>	<b>Exercice clos le 31/12/2022</b>
Chiffre d'affaires net hors taxes	5 224	4 349
Résultat d'exploitation	1 269	772
Résultat financier	(258)	(232)
Résultat courant avant impôts	1 011	540
Résultat exceptionnel	778	778
Résultat net comptable	1 690	1 278

Source : rapport de gestion 2023, UEM

### **6.2. La Société ESTL** a obtenu les résultats suivants au 31/12/2023 :

<i>(en k€)</i>	<b>Exercice clos le 31/12/2023</b>	<b>Exercice clos le 31/12/2022</b>
Chiffre d'affaires net hors taxes	7 960	6 739
Résultat d'exploitation	2 412	1 323
Résultat financier	(316)	(389)
Résultat courant avant impôts	2 096	925
Résultat exceptionnel	392	392
Résultat net comptable	1 946	1 277

Source : rapport de gestion 2023, UEM

### **6.3. La Société Thicourt** a obtenu les résultats suivants au 31/12/2023 :

<i>(en k€)</i>	<b>Exercice clos le 31/12/2023</b>	<b>Exercice clos le 31/12/2022</b>
Chiffre d'affaires net hors taxes	3 764	3 219
Résultat d'exploitation	1 082	591
Résultat financier	(155)	(194)
Résultat courant avant impôts	928	397
Résultat exceptionnel	190	190
Résultat net comptable	929	587

Source : rapport de gestion 2023, UEM

## **7. LA SOCIETE EFLUID**

La Société détient, au 31 décembre 2023, 70% des actions formant le capital social de la Société efluid SAS pour un montant total de participation de 18,1 M€.

L'année 2023 de la Société efluid SAS a été marquée par :

- Une activité intense de maintenance et de suivi de production du client Enedis,
- La maintenance corrective et évolutive de la version V14 en production.
- Une activité d'intégration : avec mapefluid (suite efluid) qui permet d'améliorer la capacité à utiliser la puissance des outils cartographiques (éclairage public, recharge véhicules) ;
- La consolidation de la stratégie commerciale de diversification dans les domaines de l'eau et du gaz (en Tunisie et 2 clients majeurs dans le domaine de l'eau) ;
- Le rachat de 10 000 actions détenus par la caisse des dépôts et consignations.

Le chiffre d'affaires s'élève à 52,8 M€, en hausse de 4,7 M€ par rapport à l'année 2022, suite à la hausse des recettes d'intégration des nouveaux clients (stratégie de diversification).

Les charges externes, comprenant notamment les prestataires informatiques, augmentent de 1,3 M€ et les frais de personnel progressent légèrement de 3,4 M€, ce qui fait baisser légèrement le résultat d'exploitation de 0,2 M€.

Par ailleurs, efluid a pu bénéficier d'un taux réduit d'impôt sur les sociétés sur une partie de son résultat au moyen du dispositif « IP Box ». L'impôt sur les sociétés, majoré de la contribution sociale, dû par efluid est de 1,8 M€, intégrant également 0,6 M€ de crédit d'impôt recherche. Le résultat net affiché est de 9,3 M€.

La Société a obtenu les résultats suivants au 31/12/2023 :

<i>(en k€)</i>	<b>Exercice clos le 31/12/2023</b>	<b>Exercice clos le 31/12/2022</b>
Chiffre d'affaires net hors taxes	52 798	48 114
Résultat d'exploitation	11 655	11 896
Résultat financier	210	179
Résultat courant avant impôts	11 866	12 075
Résultat exceptionnel	(27)	(34)
Résultat net comptable	9 296	10 950

Source : rapport de gestion 2023, UEM

## **8. LES SOCIETE ESHEMA HYDRO**

En 2023, ESHEMA, filiale d'énergreen production exploite 3 turbines hydroélectriques réparties en 2 centrales sur le site Frouard/Pompey.

La production 2023 des centrales du Moulin et de l'île (3,5 GWh) est inférieure de 11,8 % aux prévisions à long terme. Cette baisse est due à l'arrêt prolongé imposé par la DDT sur la période mi-juin à fin octobre 2023 (débit de la Moselle insuffisant).

La nouvelle turbine VLH de la centrale de l'Ecluse a eu un incident en 2019 et a été remplacée puis mise en service le 3 mars 2023.

La Société a augmenté son chiffre d'affaires passant de 170 k€ en 2022 à 665 k€ en 2023. Son résultat net est positif en 2023 s'établissant à 265 k€ (contre -354 k€ en 2022).

## **9. LA SOCIETE EOLE PLOU**

Elle est détenue à 87% par energreen production depuis la cession de 13% des titres à la commune de Plou en 2023. La mise en service de ce parc de 5 éoliennes est prévue pour fin 2024.

L'année 2023 a été caractérisée par le démarrage des investissements sur le réseau. Le projet étant en cours, le chiffre d'affaires 2023 est nul.

## **10. LA SOCIETE RIVERNERGIA MAIZIERES-LES-METZ**

La Société Rivernergia Maizières lès Metz est une filiale d'UEM à 100% immatriculée depuis le 28 février 2023. L'année 2023 a été caractérisée par le démarrage des investissements sur le réseau. Le projet étant en cours, le chiffre d'affaires 2023 est nul.

## **II. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES DIVERSES**

### **Concernant l'intégration fiscale :**

Les comptes de la Société intègrent fiscalement les comptes de la Société Energreen production.

### **Concernant l'actionnariat des salariés visé à l'article L.225-102 du Code de commerce :**

Le personnel salarié de la Société (et des Sociétés du groupe) ne détient aucune participation au capital de la Société au 31 décembre 2023. Par ailleurs, aucun plan d'option de souscription, d'achat d'actions et aucune décision d'attribution d'actions gratuites n'ont été mis en place au bénéfice des membres du personnel de la Société ou de ses mandataires.

### **Concernant les activités en matière de recherche et de développement :**

Aucun crédit d'impôt a été comptabilisé dans les comptes 2023 au titre de dépenses en matière de recherche.

### **Concernant les activités à risque :**

Une information est présentée sur les installations classées à risque de la Société conformément à l'article L.225-102-2 du Code de commerce. La Société exploite deux installations classées dans le voisinage desquelles une servitude peut être instituée conformément à la liste prévue à l'article L.515-8 du code de l'environnement, à savoir la centrale de Chambière et celle de Metz Est.

Conformément à la réglementation en vigueur, un Plan d'Opérations Internes (POI) est mis en place et testé régulièrement par la Société en présence des pompiers. Chacun des deux sites fait en outre l'objet d'une visite annuelle de la DREAL et de contrôles inopinés.

Deux arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploiter régissent ces sites en matière de prévention des risques industriels et environnementaux.

En 2019, a été mise en service une installation ICPE de 2 MW soumise à déclaration. Une déclaration de l'installation a été faite en préfecture conformément à l'article 512-8 du code de l'environnement.

### **Concernant les filiales et participations (article L.233-6 du Code de Commerce) :**

La Société UEM contrôle directement ou indirectement les Sociétés Réséda, Energem, efluid, Energreen production, Energreen services, Les Centrales De Lorraine, IPER EOL ESTL, IPER EOL Thicourt, IPER EOL Baronville Destry, Eole Raville, Eole Plou, ESHEMA Hydro ; ainsi que H2 Metz Rivernergia, Maizières lès Metz et Rivernergia Talange, toutes 3 constituées sous forme de SAS au cours de l'exercice 2023.

## **III – PERSPECTIVES 2024**

### **3.1. LA SOCIETE UEM**

Sur le segment des entreprises et des collectivités, l'entreprise continuera à fidéliser ses clients existants et développera les ventes sur deux axes prioritaires, le gaz naturel et le chauffage urbain.

Sur le segment des clients résidentiels et petits professionnels, la société poursuivra ses actions de fidélisation de la clientèle autour du tarif réglementé de vente d'électricité, vecteur de sécurité et de protection pour le consommateur. Par ailleurs, la société développe ses ventes grâce à de nouvelles offres commerciales de gaz à prix fixe ou indexé.

La proximité de la relation clients, enrichie par la mise à disposition d'outils performants favorisant la dématérialisation, restera un pilier fondateur de la stratégie commerciale mise en

œuvre.

Côté intercom, le dispositif bénéficiera de la poursuite du développement des ventes en électricité chez tous les membres associés et de la commercialisation du gaz.

Sur le volet production, les outils existants seront optimisés en combinant la valorisation sur les marchés de l'électricité et la pérennisation d'une production de chaleur d'origine renouvelable. La croissance du réseau de chauffage urbain sera poursuivie en densification sur les zones déjà alimentées et en extension sur de nouvelles zones.

Le tarif TURPE 6 pour les niveaux de tension HTA/BT est entré en vigueur en août 2021. Il a été établi pour permettre à Enedis d'exploiter ses réseaux et de financer ses besoins d'investissements pour les quatre ans de la période tarifaire 2021-2025.

Les consultations pour préparer le TURPE 7 auront lieu en 2024 ce qui permettra la couverture des besoins d'investissement de réséda pour 2025-2029.

Réséda maintiendra sa politique d'investissement soutenue dans les réseaux HTA et BT qui seront construits quasiment exclusivement en technique souterraine avec en priorité la poursuite du programme de remplacement des câbles les plus anciens. Des chantiers sont programmés en 2024 avec le renouvellement de 16 km de câbles sur le tracé de la ligne C du Mettis et un programme de maintenance sur les réseaux HTA sera également lancé.

La production photovoltaïque, des pompes à chaleur et des infrastructures de recharge des véhicules électriques poursuivent leur développement. Les investissements de renouvellement des ouvrages HT resteront également à un niveau élevé dans les prochaines années : reconstruction du poste source de Pontiffroy (travaux prévus jusqu'au 1<sup>er</sup> semestre 2025), réhabilitation de transformateurs HTB/HTA, l'étude de l'ensemble du contrôle commande du nouveau poste de Grande Poste (mise en service prévue en 2025).

Le déploiement généralisé des compteurs évolués Linky, commencé en juin 2021, se poursuivra jusqu'en 2025 au rythme d'environ 4 000 compteurs. Ce projet représente un investissement de 18M€.

Le système d'information connaîtra des évolutions avec la généralisation des contrôles commande numériques 5CCN), le déploiement des drones pour l'exploitation et la surveillance des réseaux, la cyber sécurisation des infrastructures réseaux et métiers de réséda.

Ces projets s'inscrivent dans le contexte de la transition énergétique et de l'électrification des usages, ce qui implique un doublement des investissements à réaliser dans les prochaines années.

### **3.3 LA SOCIETE EFLUID**

L'année 2024 pour efluid sera concernée par les projets suivants :

- Poursuite des développements de la suite efluid : travaux techniques nouvelle brique éditique e2c, efluidconnect ; rénovation des agences en ligne ; développement de la solution de télérelève et téléopération des compteurs BT
- La montée en V15 chez la totalité des clients
- Travaux d'intégration (projet Harmony pour ENEDIS)
- Travaux importants de mise en production des clients à l'international ou dans l'eau

### **3.4. LA SOCIETE ENERGEM**

En 2024, le développement de l'activité sera soutenu par :

- Poursuite des actions de fidélisation et de renouvellement de contrats, visant à consolider le portefeuille actuel,
- Prospection de nouveaux clients via le réseau d'apporteurs d'affaires,
- Poursuite d'une conquête commerciale sectorielle ciblée, appuyée par le développement de la notoriété de la marque mettant en valeur la relation de proximité et la qualité du service,

- Accompagnement des clients dans le cadre d'opérations d'amélioration de la performance énergétique générant des certificats d'économies d'énergie.

### **3.5. LA SOCIETE ENERGREEN PRODUCTION**

En 2024, le développement de l'activité sera soutenu par :

- La poursuite des actions de développement externe et interne de nouveaux projets photovoltaïques et poursuite des dossiers éoliens (finalisation du parc de Plou, ouverture de l'enquête publique pour le dossier Chicourt) ;
- La poursuite des demandes d'autorisation en cours ( La Houve, Moyeuivre, Grande et Eblange).

Développement des EnR en 2024 centré sur l'activité photovoltaïque, avec notamment la recherche de foncier éligible aux appels d'offres CRE (friches industrielles, centres d'enfouissements etc...) ainsi que des projets sur grandes toitures et grands parkings pour réaliser des ombrières.

### **3.6. LA SOCIETE ENERGREEN SERVICES**

La Société énergreen services va poursuivre en 2024 le développement de projets éoliens sur le territoire national.

### **3.7. LE GROUPE CENTRALES DE LORRAINE**

Le contrat d'achat ALPIQ a été reconduit sur la période 2025/2026 pour le parc d'ESTL jusqu'à 2025 pour celui de Thicourt.

### **3.8. LES SOCIETES EHEMA HYDRO ET FMH**

L'objectif principal de l'année 2024 est la poursuite de l'exécution de la rénovation du site : mise à l'arrêt définitif de la centrale du moulin et de l'île, démantèlement de la centrale du Moulin, aménagement d'un canal et d'une turbine VLH, conception d'une passe à poissons.

Monsieur François GROSDIDIER  
Mandataire de la Ville de Metz

Madame Béatrice AGAMENNONE  
Mandataire de la Ville de Metz

Monsieur Jérémy BOSCO  
Mandataire de la Ville de Metz

Madame Rachel BURGY  
Mandataire de la Ville de Metz

Monsieur Bernard STAUDT  
Mandataire de la Ville de Metz

Monsieur Jérémy ROQUES  
Mandataire de la Ville de Metz



## Annexe 1 – Liste des mandats et fonctions des administrateurs et directeurs généraux durant l'exercice 2023

Nom, prénom usuel des Administrateurs, Directeur général et Directeurs généraux délégués	MANDATS ET FONCTIONS OCCUPES DANS D'AUTRES SOCIETES *
<b>Cédric DESMEDT</b> Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Représentant permanent de la CDC</li> <li>- du Syndicat des Energies Renouvelables (SER)</li> <li>- au Comité Stratégique DEMETER 4 INFRA (fonds d'investissements)</li> <li>- au Comité Consultatif CLIMATE INFRASTRUCTURE FUND (SPL)</li> <li>• Administrateur de : énergreen production (SAS)</li> </ul>
<b>Magali DEBATTE</b> Administrateur Jusqu'au 22 juin 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur de : énergreen production (SAS)</li> </ul>
<b>François GROSDIDIER</b> Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur de</li> <li>- SAEML METZ Techno'pôles</li> <li>- SAEML MIRABELLE TV (Via Moselle TV)</li> <li>- SPL SAREMM</li> <li>- Agence Inspire Metz</li> <li>- énergreen production (SAS)</li> <li>- Société d'Economie Mixte (SEM) Eurométropole de Metz Habitat</li> <li>- SEMIA, incubateur régional</li> <li>- Président de SASU sécugestion</li> </ul>
<b>Stéphane KILBERTUS</b> Directeur général	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Président de : énergem (SAS)</li> <li>• Membre du comité exécutif de : effluid (SAS)</li> <li>• Administrateur de : énergreen production (SAS)</li> <li>• Administrateur de : H2 Metz</li> </ul>
<b>Jérémy bosco</b> Administrateur	Néant
<b>Cyril mangin</b> Administrateur A compter du 22 juin 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur de : Société d'équipement du bassin Lorrain Grand Est</li> <li>• Administrateur et membre du Comité Techniques et des Risques de : Société de développement de la vallée de la Moselle</li> <li>• Administrateur de : Metz Techno'pôles</li> </ul>
<b>Rachel BURG</b> Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur de</li> <li>- énergreen production (SAS)</li> <li>- Metz mécène solidaire (fonds de dotation)</li> <li>• Présidente de : SERM (SEM)</li> <li>• Personne qualifiée auprès de : Haganis (EPL)</li> </ul>
<b>Bernard STAUDT</b> Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur de : énergreen production (SAS)</li> </ul>
<b>Noël JOUAVILLE</b> Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur de</li> <li>- énergreen production (SAS)</li> <li>- Metz Handball (SAS)</li> <li>• Président et membre du comité exécutif de : effluid (SAS)</li> </ul>
<b>Béatrice AGAMENNONE</b> Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administratrice bénévole de :</li> <li>- SPL Mobilités</li> <li>• Administratrice de :</li> <li>- TAMM (SAEML)</li> <li>- énergreen production (SAS)</li> </ul>
<b>Jérémy ROQUES</b> Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrateur de : énergreen production (SAS)</li> </ul>
<b>Anne RIBAYROL-FLESC</b> Administrateur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Directrice des Relations Extérieures et de la Transition Environnementale du Groupe Pingat</li> <li>• Vice-présidente du Ceser Grand Est - délégation défense-sécurité et liens avec les élus du Conseil Régional Grand-Est</li> <li>• Présidente du Conseil d'Administration de l'ENGEES Strasbourg</li> <li>• Administratrice de :</li> <li>- énergreen production (SAS)</li> <li>- Institut de la grande région (IGR)</li> <li>• Membre du Comité de bassin de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse</li> </ul>

Les fonctions de Président du Conseil d'Administration, d'Administrateur, de Directeur Général, Directeur Général Délégué, de membre du Directoire et du Conseil de Surveillance, Gérant, Associé en nom et fonctions exercées en exécution d'un contrat de travail sont accompagnées le cas échéant d'un

astérisque.