

RAPPORT ANNUEL DES ÉLUS MANDATAIRES

SPL SAREMM — Société d'Aménagement et de Renouvellement de l'Eurométropole de Metz

Exercice 2025

Rappel du contexte

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, les représentants de la collectivité au conseil d'administration et/ou à l'assemblée spéciale de la SPL SAREMM présentent un rapport écrit devant l'assemblée délibérante de la collectivité.

Ce rapport, objet de la délibération, a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein du conseil ou de l'assemblée, de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de s'assurer que la société agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la collectivité.

Représentants de la Ville d'Augny

Instance	Représentant	Qualité / titre	Désigné le
Conseil d'administration (exercice 2025)	François HENRION	Maire d'Augny — siège détenu au titre de l'Eurométropole de Metz — mandat non renouvelé en 2026	11/12/2023
Assemblée spéciale	Michel ONFRAY	Conseiller municipal — représentant de la Ville d'Augny	04/12/2024
Assemblée générale	Michel ONFRAY	Conseiller municipal — représentant de la Ville d'Augny	15/04/2024

La Ville d'Augny ne dispose pas de siège propre au conseil d'administration. Au cours de l'exercice 2025, Monsieur François HENRION, maire d'Augny, y siégeait au titre du contingent de l'Eurométropole de Metz : ce siège n'emportait pas représentation juridique de la commune, mais il lui assurait de fait un accès direct à l'instance délibérante de la société.

Évolution postérieure à la clôture : lors du renouvellement des instances consécutif aux élections municipales de mars 2026, Monsieur François HENRION n'a pas souhaité être reconduit au conseil d'administration. À la date du présent rapport, la Ville d'Augny n'est donc plus représentée au conseil d'administration, à aucun titre. Sa participation aux instances de la société s'exerce exclusivement par l'assemblée spéciale et l'assemblée générale.

Les informations constituant ce rapport sont données sous réserve des éléments identifiés par la SPL comme relevant du secret des affaires en vertu de l'article L. 151-1 du Code de commerce, ainsi que des éléments donnés comme confidentiels par le président du conseil d'administration.

Annexe : Rapport de gestion du conseil d'administration à l'assemblée générale — exercice 2025.

I. Présentation de l'EPL

I.1 — Informations générales

Rubrique	Information
Dénomination	Société d'Aménagement et de Renouvellement de l'Eurométropole de Metz (SAREMM)

Rubrique	Information
Forme juridique	Société publique locale (SPL) — capital 100 % public
Siège social	48 place Mazelle — 57000 Metz
Date de création	1961
Secteur d'activité	Aménagement du territoire
Capital social	360 000 € — 360 000 actions de 1 €
Commissaire aux comptes	KPMG — nommé le 19/06/2019
Effectif	9 salariés
Composition	29 actionnaires, 17 administrateurs, 23 membres de l'assemblée spéciale, 0 censeur

I.2 — Historique

Créée en 1961, la SAREMM a vocation à accompagner ses actionnaires dans la mise en œuvre opérationnelle de leurs projets. Son intervention porte sur l'aménagement et la construction, dans le cadre de missions de mandat, de concession, d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de conduite d'opération.

En qualité de SPL, elle garantit à ses actionnaires la prise en compte effective de l'intérêt général et des enjeux du territoire. Elle constitue un service de proximité et un outil d'accompagnement pour la mise en œuvre de projets d'aménagement et de construction durables (HQE, éco-construction, approche environnementale de l'urbanisme).

I.3 — Objet social et domaines d'activité

La société a pour objet la réalisation d'opérations de construction et d'équipements d'infrastructures, la réalisation d'opérations d'aménagement au sens du Code de l'urbanisme, la mise en œuvre de toutes missions concourant à ces opérations (études préalables, acquisitions et cessions foncières, construction et réhabilitation, exercice par délégation des droits de préemption, opérations d'expropriation, gestion et valorisation immobilière), ainsi que l'exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial complémentaires de ses missions.

Ces activités sont exercées exclusivement pour le compte et à l'initiative des actionnaires, sur le territoire des collectivités qui en sont membres.

I.4 — Répartition du capital social

Actionnaire	Actions	% du capital	Sièges au CA
Eurométropole de Metz	175 550	48,76	8
Ville de Metz	103 500	28,75	4
Ville de Montigny-lès-Metz	30 000	8,33	1
Ville de Marly	20 000	5,56	1
Ville de Woippy	20 000	5,56	1
Ville de Ban-Saint-Martin	5 000	1,39	1
Ville d'Augny	500	0,14	—
22 autres communes membres de l'assemblée spéciale	5 450	1,51	1 (siège collectif)
TOTAL	360 000	100,00	17

Les 23 communes membres de l'assemblée spéciale, dont Augny, détiennent ensemble 5 950 actions, soit 1,65 % du capital, et disposent d'un siège unique et collectif au conseil d'administration.

Situation particulière de la Ville d'Augny

Élément	Valeur
Nombre d'actions détenues	500
Valeur nominale	1 € par action
Prix d'acquisition (juin 2024)	5 € par action — soit 2 500 €
Quote-part du capital	0,14 %
Quote-part au sein de l'assemblée spéciale	8,4 % des actions du collège minoritaire
Évolution sur l'exercice 2025	Aucune

I.5 — La gouvernance

Conseil d'administration (17 sièges)

Collectivité	Représentants	Nombre
Eurométropole de Metz	Henri HASSER (Président), Roger PEULTIER, Jean-Luc BOHL, Jean-Claude WALTER, François HENRION, Walter KURTZMANN, Dominique STREBLY, Erfane CHOUIKHA	8
Ville de Metz	François GROSDIDIER, Laurent DAP, Marc SCIAMANNA, Jacqueline SCHNEIDER	4
Ville de Montigny-lès-Metz	Tanguy SERVAIS	1
Ville de Marly	Michel HIRSCHHORN	1
Ville de Woippy	Cédric GOUTH	1
Ville de Ban-Saint-Martin	Patrick SIMEAU	1
Assemblée spéciale	Bertrand DUVAL (Ville de La Maxe), président de l'assemblée spéciale	1

Au cours de l'exercice 2025, le maire d'Augny, Monsieur François HENRION, siégeait au conseil d'administration au titre du contingent de l'Eurométropole de Metz, depuis le 11 décembre 2023. Ce mandat n'a pas été reconduit lors du renouvellement de 2026.

Assemblée spéciale

L'assemblée spéciale a été créée par l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2024, concomitamment à l'élargissement du capital et à la création d'un siège d'administrateur supplémentaire. Elle regroupe les 23 communes ne disposant pas d'un siège propre au conseil d'administration.

Son régime, défini par un règlement intérieur pris en application de l'article L. 1524-5 du CGCT, repose sur quatre mécanismes :

- chaque commune y est représentée et participe à l'élaboration des positions communes, notamment en amont des conseils d'administration ;
- l'assemblée dispose d'un siège au conseil d'administration, assurant une représentation continue des collectivités minoritaires ;
- ses membres sont destinataires de l'ensemble des convocations et documents transmis aux administrateurs ;
- ils peuvent émettre des mandats de vote précis à l'attention de leur représentant au conseil.

En 2025, la présidence de l'assemblée spéciale et le siège correspondant au conseil d'administration étaient exercés par Monsieur Bertrand DUVAL, représentant de la Ville de La Maxe.

II. Activités de l'exercice et situation financière

II.1 — Faits marquants

Élargissement du capital et développement opérationnel

L'élargissement du capital réalisé en 2024 — cession par l'Eurométropole de 5 950 actions à 23 nouvelles communes — a produit ses premiers effets opérationnels en 2025. Des contrats ont été régularisés avec La Maxe, Longeville-lès-Metz et Pouilly ; des échanges sont en cours avec Saulny, Jury et Pournoy-la-Chétive ; des projets sont à l'étude à Marly et Ban-Saint-Martin.

La SAREMM a par ailleurs régularisé deux concessions avec l'Eurométropole : l'une au titre de l'opération de revitalisation du territoire et du réaménagement du centre-ville de Metz, l'autre au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain pour la requalification de la place Fosselle et l'implantation d'une nouvelle centralité commerciale à Borny Nord.

Nouvelles opérations confiées en 2025

- Mandat Marly — réfection du presbytère
- Concession revitalisation commerciale
- Concession Metz EMM Borny Nord
- Mandat centre socioculturel de Longeville-lès-Metz
- Mandat centre-bourg de Saulny et mandat périscolaire de Saulny
- Mandat cour de l'école Pagnol — Ban-Saint-Martin
- Mandat études pôle éducatif de Marly

Concessions d'aménagement en cours

Pour le compte de l'Eurométropole de Metz : ZAC Quartier de l'Amphithéâtre (intégrant la ZAC Ranconval), ZAC Pôle Santé Innovation de Mercy, ZAC du Parc Technopole, Halles Sollac Woippy, Borny Nord, revitalisation commerciale. Pour le compte de la Ville de Metz : ZAC Coteaux de la Seille, ZAC Sansonnet. Aucun compte d'opération de concession n'a été clôturé en 2025.

Mandats et prestations de services

Mandats en cours pour le compte de la Ville de Metz (Ranconval — études complémentaires), de La Maxe (périscolaire), de Marly (groupe scolaire Ferry, presbytère), du Ban-Saint-Martin (bâtiment public, cour de l'école Pagnol) et de Longeville-lès-Metz (centre socioculturel). Trois comptes ont été clôturés : périscolaire de La Maxe, Ranconval études complémentaires, études Halles Sollac Woippy. Prestation de services : AMO construction d'un gymnase à Metz.

Aucune opération, aucun mandat et aucune prestation n'ont été réalisés pour le compte de la Ville d'Augny au cours de l'exercice 2025.

II.2 — Données d'activité

Indicateur	2025	2024
Investissements sur opérations (€ HT)	13 994 269	7 851 691
— dont concessions	13 032 095	5 473 698
— dont mandats	962 174	2 377 993
Recettes de concession (€ HT)	11 585 418	5 739 675
Acquisitions foncières (ha)	15,57	0,00
Cessions foncières (ha)	3,50	0,99

II.3 — Situation financière

Chiffres clés (€)	2025	2024
Produits d'exploitation	14 225 299	6 541 257
Charges d'exploitation	14 469 743	6 601 824
Charges salariales	837 506	635 220
Bénéfice / perte	– 219 261	– 45 790
Stocks et en-cours	41 428 399	35 141 266
Capitaux propres	1 989 978	2 209 239
Situation de trésorerie	12 357 300	8 945 260
Niveau d'endettement	33 375 620	26 957 961

Le résultat net de l'exercice ressort à – 219 261 €. La société impute ce déficit à un événement ponctuel lié au changement de gouvernance intervenu en juillet 2025, qui s'est traduit par une hausse non prévisible des frais de personnel de 202 K€. Aucune autre variation significative n'est signalée sur les autres postes de charges.

L'endettement de 33,4 M€ est adossé à 41,4 M€ de stocks et en-cours, structure caractéristique d'une société d'aménagement dont le cycle de production s'étale sur dix à quinze ans. La trésorerie progresse de 3,4 M€. Les capitaux propres reculent de 219 K€, à hauteur de la perte.

Observation du mandataire : l'exercice 2024 était déjà déficitaire de 45 790 €. Le caractère exclusivement ponctuel de la perte 2025 devra être confirmé par les comptes de l'exercice 2026. Aucune alerte n'a à ce jour été formulée par le commissaire aux comptes.

II.4 — Répartition du chiffre d'affaires par collectivité

Collectivité	2025 (€)	2024 (€)
Eurométropole de Metz	786 039	655 177
Ville de Metz	303 572	265 903
Ville du Ban-Saint-Martin	34 708	74 148
Ville de Marly	25 944	18 424
Commune de La Maxe	17 150	6 043
Ville d'Augny	Néant	Néant

II.5 — Perspectives de développement

La SAREMM poursuit son développement commercial, notamment à la suite de l'élargissement de son capital, avec la montée en charge des opérations confiées par les communes nouvellement actionnaires.

III. État des relations entre la Ville d'Augny et l'EPL

Nature de la relation	Situation au 31/12/2025
Contrats signés entre la commune et la SAREMM	Néant
Avances en compte courant consenties par la commune	Néant
Garanties d'emprunt consenties par la commune	Néant
Aides octroyées au titre du développement économique	Néant
Autres concours financiers consentis par la commune	Néant

[À VALIDER PAR LES SERVICES AVANT LA SÉANCE] — ces cinq rubriques doivent être confirmées par la direction générale des services ; le modèle transmis par la SPL les laisse expressément à la charge de la collectivité.

IV. État des prises de participation — situation du groupe

Néant. La SAREMM adhère au GIE Métropolia, groupement de moyens permettant la mutualisation de fonctions support (juridique, foncier, marchés, financier), sans que cette adhésion constitue une prise de participation.

V. Évolutions statutaires et de l'actionnariat

V.1 — Évolutions statutaires

Exercice	Date de l'AGE	Objet de la modification
2025	Néant	Aucune modification statutaire au cours de l'exercice
2024	26 juin 2024	Changement de dénomination sociale ; ajout d'un siège d'administrateur ; création de l'assemblée spéciale

V.2 — Évolutions de l'actionnariat

Exercice	Date	Nature et modalités
2025	Néant	Aucune évolution de l'actionnariat au cours de l'exercice
2024	26 juin 2024	Élargissement du capital : cession par l'Eurométropole de Metz de 5 950 actions à 23 nouveaux actionnaires, au prix unitaire de 5 € (nominal 1 €). La Ville d'Augny a acquis 500 actions.

VI. Bilan de gouvernance

VI.1 — Réunions des instances

Instance	Nombre de réunions	Dates
Conseil d'administration	3	20/05/2025, 10/07/2025, 12/11/2025
Assemblée générale	1	23/06/2025
Assemblée spéciale	2	19/05/2025, 12/11/2025
Conseil de surveillance	Sans objet	—

VI.2 — Participation des représentants de la Ville d'Augny

Représentant	Conseil d'administration	Assemblée générale	Assemblée spéciale
François HENRION (au titre de l'Eurométropole)	67 % (2/3)	Sans objet	Sans objet
Michel ONFRAY (Ville d'Augny)	Sans objet	0 % (0/1)	50 % (1/2)

Engagement du mandataire : une présence complète aux réunions de l'assemblée spéciale et à l'assemblée générale est prise pour l'exercice en cours, ainsi qu'un compte rendu systématique en commission avant chaque conseil d'administration.

VI.3 — Synthèse des positions

Les décisions stratégiques ayant eu un impact important pour la société au cours de l'exercice sont les suivantes :

Date	Objet de la décision	Vote
10/07/2025	Révocation du Directeur Général et nomination du nouveau Directeur Général	Unanimité

Date	Objet de la décision	Vote
12/11/2025	Approbation des nouvelles modalités de gouvernance du GIE Métropolia	Unanimité

Aucune de ces décisions n'est contraire aux positions ou aux actions engagées par la Ville d'Augny.

VI.4 — Rémunération des mandataires sociaux

Nom	Fonction	Montant fixe (€)	Variable	Avantages en nature
Marie DECAESTECKER	Directrice générale	50 406	Néant	Néant

Les représentants de la Ville d'Augny ne perçoivent aucune rémunération ni avantage en nature au titre de leur mandat.

VI.5 — Principaux risques et contrôles

Risques et incertitudes identifiés

- Risques économiques : sensibilité de la demande d'aménagement au cycle économique, atténuée par un cycle de production long de dix à quinze ans.
- Risques de financement : besoins d'investissement élevés, couverts par une relation bancaire de long terme et une assise financière élargie aux partenaires de l'ensemble Métropolia.
- Risques réglementaires et légaux : délais et aléas liés aux autorisations d'urbanisme, couverts par l'appui des services spécialisés du GIE Métropolia et de prestataires externes.
- Risques environnementaux : conformité stricte aux réglementations, prise en compte intégrée dans la conduite des opérations.
- Risques opérationnels : complexité de coordination, de coûts et de délais, couverte par la stabilité et la formation des équipes.
- Incertitudes politiques liées aux changements de gouvernance des collectivités actionnaires.

Contrôle interne

Mise en conformité RGPD ; respect des règles de la commande publique avec un service marchés dédié (2 ETP) ; séparation des fonctions d'ordonnateur et de payeur ; mécanismes de surveillance des opérations financières et des processus de décision ; conformité aux dispositifs anticorruption.

Contrôles externes

Contrôle	Période examinée	Observations
Chambre régionale des comptes	01/01/2006 — 31/12/2012	Procédure closée, décision rendue le 24/03/2014
Services fiscaux	01/01/2014 — 31/12/2016	Rectification de TVA de 836 €
Inspection générale des finances	—	Néant
URSSAF	—	Néant
Contrôle du représentant de l'État	—	Néant

VI.6 — Événements postérieurs à la clôture intéressant la commune

Le rapport de gestion de la société indique qu'aucun événement postérieur à la clôture n'a été identifié. Deux évolutions, sans incidence sur les comptes mais significatives pour la représentation de la commune, doivent néanmoins être portées à la connaissance du conseil municipal :

- à la suite des élections municipales de mars 2026, Monsieur François HENRION n'a pas souhaité être reconduit au conseil d'administration ; la commune n'y est donc plus présente, à aucun titre ;

- la présidence de l'assemblée spéciale et le siège d'administrateur correspondant, exercés en 2025 par Monsieur Bertrand DUVAL, ont également fait l'objet d'un renouvellement.

En conséquence, il appartient au conseil municipal de confirmer, s'il ne l'a pas déjà fait depuis son installation, la désignation du représentant de la commune à l'assemblée spéciale et à l'assemblée générale de la SPL SAREMM.

VI.7 — Contrôle analogue

Conformément aux exigences du Code général des collectivités territoriales, la SPL SAREMM est soumise à un contrôle analogue exercé conjointement par les collectivités actionnaires, y compris les actionnaires minoritaires, notamment au travers de l'assemblée spéciale.

Au cours de l'exercice 2025, ce contrôle s'est exercé pour la Ville d'Augny par deux canaux : la participation de son maire aux délibérations du conseil d'administration, au titre de l'Eurométropole, et la participation de son représentant aux travaux de l'assemblée spéciale.

Depuis le renouvellement de 2026, ce contrôle ne s'exerce plus que par un seul canal : l'assemblée spéciale, qui arrête des positions communes en amont des conseils et peut délivrer des mandats de vote à son représentant au conseil d'administration. L'assiduité du représentant de la commune à cette instance conditionne désormais à elle seule l'effectivité du contrôle analogue exercé par Augny.

C'est l'effectivité de ce contrôle analogue qui autorise la Ville d'Augny à confier directement à la SAREMM, sans mise en concurrence préalable, la conduite d'opérations d'aménagement ou de construction relevant de son objet social.

VII. Conclusion et proposition au conseil municipal

L'exercice 2025 se caractérise par une forte progression de l'activité, un résultat déficitaire imputé à un événement de gouvernance ponctuel, et une situation financière dont les fondamentaux demeurent solides.

Pour la Ville d'Augny, deux années après son entrée au capital, la participation n'a encore donné lieu à aucune opération. L'outil reste entièrement disponible et son intérêt principal — la possibilité de contracter sans mise en concurrence — demeure intact, sous réserve que la commune continue de participer effectivement aux instances, seule condition à laquelle le contrôle analogue est reconnu. Cette condition prend une importance particulière depuis que la commune n'est plus représentée au conseil d'administration.

Il est proposé au conseil municipal :

- de prendre acte du présent rapport annuel des élus mandataires au titre de l'exercice 2025 ;
- de confirmer la désignation du représentant de la commune à l'assemblée spéciale et à l'assemblée générale de la SPL SAREMM ;
- de donner mandat aux représentants de la commune pour demander à la société un point d'étape sur le redressement de son résultat ;
- de donner mandat aux représentants de la commune pour engager avec la SAREMM un échange sur les besoins d'aménagement et d'équipement d'Augny susceptibles de lui être confiés.

Fait à Augny, le

Michel ONFRAY

Représentant de la Ville d'Augny à l'assemblée spéciale de la SAREMM