

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 OCTOBRE 2023

INFORMATION N°2

Rapporteur : Bertrand KLING

Objet : Présentation des rapports de gestion 2022 du conseil d'administration et sur le gouvernement d'entreprise de la SOLOREM

L'an deux mille vingt-trois, le seize octobre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de Malzéville, étant assemblé en séance ordinaire, à la Maison commune, sous la présidence de Bertrand KLING, Maire.

Nombre de conseillers			Présent-es :
en exercice	présents	votants	
29	19	29	Bertrand KLING - Irène GIRARD - Malika TRANCHINA - Gaëlle RIBY-CUNISSE - Gilles MAYER - Alexandra VIEAU - Stéphanie GRUET - Jean-Pierre ROUILLON - Jessica NATALINO - Daniel THOMASSIN - Elisabeth LETONDOR - Gilles SPIGOLON - Jean-Marc RENARD - Marie-Claire TCHAMKAM - Pierre BIYELA - Agnès JOHN - Francis SCHILTZ - Corinne MARCHAL-TARNUS - Salvatore LIVOLSI
Date de convocation			Excusé-es :
10 octobre 2023			Jean-Marie HIRTZ procuration à Gilles SPIGOLON - Pascal PELINSKI procuration à Daniel THOMASSIN - Philippe BERTRAND-DRIRA procuration à Alexandra VIEAU - Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX procuration à Elisabeth LETONDOR - Aude SIMERMANN procuration à Irène GIRARD - Yves COLOMBAIN (procuration à Bertrand KLING) - Anne MARTINS procuration à Gilles MAYER - Claire FLORENTIN-POIZOT procuration à Malika TRANCHINA - Paul LEMAIRE (procuration à Jean-Marc RENARD) - Jean-Yves SAUSEY procuration à Corinne MARCHAL-TARNUS
Date de publication			
23 octobre 2023			
Transmis en préfecture le			
20 octobre 2023			

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil : Jean-Marc RENARD ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées

Vu l'article L1524-5 du code général des collectivités territoriales qui dispose que les organes délibérants des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis, au moins une fois par an, par leurs représentants au conseil d'administration ou au conseil de surveillance des sociétés d'économie mixte (SEM) ainsi que des sociétés publiques locales (SPL),

Considérant que la SOLOREM (Société lorraine d'économie mixte d'aménagement urbain) apporte son appui aux communes et communautés de communes, aux conseils départementaux et régionaux pour la réalisation de leurs projets de développement,

Considérant que la commune de Malzéville est actionnaire de la SOLOREM depuis 1965. Au titre de l'exercice 2022, elle était représentée au conseil d'administration par Antony CAPS, président de l'assemblée spéciale des actionnaires minoritaires et par Philippe BERTRAND-DRIRA à l'assemblée générale et à l'assemblée spéciale des actionnaires minoritaires de la SOLOREM,

Conformément aux dispositions de l'article L 1524-5, son rapport de gestion ainsi que son rapport sur le gouvernement d'entreprise au titre de l'exercice 2022 sont soumis au conseil municipal afin qu'il en prenne acte.

Le conseil municipal **prend acte** du rapport de gestion 2022 du conseil d'administration de la SOLOREM ainsi que du rapport sur le gouvernement d'entreprise joints en annexe de la présente note d'information.

Le Maire,
Bertrand KLING



Le secrétaire de séance,
Jean-Marc RENARD



2022

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION & RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
16 JUIN 2023

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la Loi et à l'article 21 des statuts de notre Société, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera ensuite donné lecture des rapports du Commissaire aux Comptes.



Construction d'un Centre de Service d'Incendie et de Secours à Nancy

2022

① RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
16 JUIN 2023

SOMMAIRE

1	SITUATION ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE	2
2	NOUVEAUX CONTRATS (EN 2021)	3
3	EVOLUTION DES OPERATIONS	4
3.1	AMENAGEMENT URBAIN	4
3.2	OPERATIONS DE MANDAT ET CONDUITES D'OPERATIONS.....	5
3.3	EN PROMOTION IMMOBILIERE	6
4	ELEMENTS FINANCIERS GLOBAUX	7
4.1	VOLUME DES INVESTISSEMENTS ET FLUX FINANCIERS (OPERATIONS)	7
4.2	MOYENS DE FINANCEMENT DES OPERATIONS ET DE LA STRUCTURE	8
4.3	PRODUITS PERCUS PAR SOLOREM.....	8
5	ACTIVITE DE LA SOCIETE	9
5.1	COMPTES DE FONCTIONNEMENT DE LA STRUCTURE	9
5.2	INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT	11
5.3	EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE	11
5.4	ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	12
5.5	PERSPECTIVES D'AVENIR	12
6	PREVISIONS 2022	12
7	INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	13
7.1	PROMOTION IMMOBILIERE.....	13
7.2	INVESTISSEMENT	16
8	RESULTATS	18
8.1	AFFECTATION	18
8.2	DISTRIBUTIONS ANTERIEURES DE DIVIDENDES	19
8.3	TABLEAU DES RESULTATS DES CIND DERNIERS EXERCICES	19
8.4	DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT.....	19

1 SITUATION ET EVOLUTION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

En 2022, l'activité de la Société a concerné le suivi d'environ 90 dossiers d'opérations de taille et de nature diverses, situées principalement sur l'aire géographique du département de Meurthe-et-Moselle, mais également dans les départements de la Moselle, de la Meuse, des Vosges et de la Haute Marne.

87 OPERATIONS ACTIVES



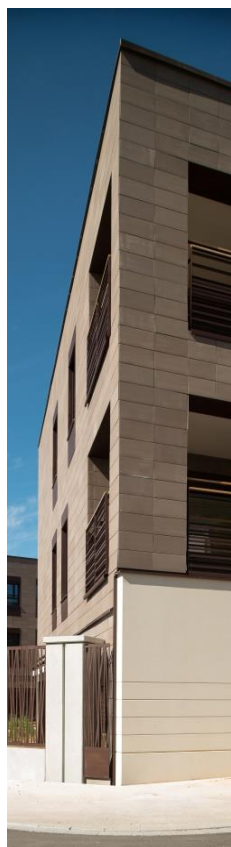
23

CONCESSIONS
D'AMENAGEMENT



6

MANDATS
D'ETUDES
D'AMENAGEMENT
ET D'OPERATIONS
DE
CONSTRUCTION



44

CONDUITES
D'OPERATIONS
POUR
AMENAGEMENT
OU
CONSTRUCTION



7

GESTION
D'EQUIPEMENTS
ET DE
PROGRAMMES
D'ACTIVITES



7

PROMOTION
IMMOBILIERE

4 MANDATS DE GESTION DE SOCIETE

SOLORINVEST



TOTEM NANCY



NANCY DEFI



HENRI POINCARE



2 NOUVEAUX CONTRATS (EN 2022)

MAITRE D'OUVRAGE	MISSION	DATE DE NOTIFICATION	REMUNERATION € HT
SCALEN	Mission d'études - Définition des potentialités de renouvellement d'une école à Richardménil	06/01/2022	1.600,00 € HT
GIE IMAGERIE MEDICALE DU LUNEVILLOIS	AMO - Projet d'implantation d'une IRM au CH de Lunéville	26/01/2022	2.500,00 € HT
COMMUNE DE SAULXURES LES NANCY	AMO - Projet de réhabilitation et rénovation énergétique du complexe sportif	17/01/2022	25.000,00 € HT
MAIRIE DE TROUSSEY	AMO - Réalisation de l'aménagement d'une zone pavillonnaire à Troussey	09/04/2022	35.225,00 € HT
VILLE D'ESSEY LES NANCY	AMO - Construction d'une cantine scolaire et d'une salle d'activités	01/07/2022	45.220,00 € HT y compris sous-traitance
CHRU NANCY MARCHE SUBSEQUENT A L'ACCORD CADRE	AMO - Étude de faisabilité du Projet CMP Adultes et Enfants Pont à Mousson en vue de l'achat de la propriété - Centre Psychothérapique de Nancy	16/06/2022	9.167,00 € HT
CENTRE HOSPITALIER DE LA HAUTE VALLE DE LA MOSELLE	AMO - Assistance dans la démarche de projet de mise en sécurité de l'Ehpad de Bussang	04/07/2022	22.100,00 € HT
CHRU NANCY MARCHE SUBSEQUENT A L'ACCORD CADRE	AMO - Restructuration de l'unité de soins continus – CH de Lunéville	07/07/2022	120.463,40 € HT
COMMUNE DE RICHARMENIL	Conduite d'opération - Aménagement des espaces publics situés rue de Nancy au droit du nouveau groupe scolaire	11/04/2022	9.800,00 € HT
METROPOLE DU GRAND NANCY	Conduite d'opération - NPRU de l'agglomération nancéenne		
	Bon de commande n° 1	15/07/2022	82.768,50 € HT
	Bon de commande n° 2	16/11/2022	4.132,80 € HT
	Bon de commande n° 3	16/11/2022	85.563,00 € HT
	Bon de commande n° 4	16/11/2022	218.241,00 € HT
	Bon de commande n° 5	16/11/2022	105.759,00 € HT
CHRU NANCY MARCHE SUBSEQUENT A L'ACCORD CADRE	AMO – Aménagement de l'EHPAD Saint Charles au CH de Lunéville - Activité USL - UVP et aménagement accueil de l'établissement	02/08/2022	38.870,00 € HT y compris co-traitant
EHPAD VIVRE ROSIERES	MANDAT – Réhabilitation de l'EHPAD Vivre à Rosières aux Salines et Blainville sur l'eau	05/09/2022	307.925,00 € HT
CHRU NANCY MARCHE SUBSEQUENT A L'ACCORD CADRE	AMO - Aménagement d'un centre médico d'un centre médico psychologique pour adultes et enfants sur le site du CH de Saint Nicolas de Port	15/09/2022	161.694,60 € HT y compris co-traitant
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT DIE DES VOSGES	AMO - Réalisation d'un pôle des métiers de la sûreté et de la sécurité sur le site « Le Souche »	24/10/2022	83.000,00 € HT

3 EVOLUTION DES OPERATIONS

3.1 AMENAGEMENT URBAIN

Les interventions relatives aux actions d'aménagement, comprenant acquisition de terrains, travaux de mise en valeur et cession aux utilisateurs concernés, sont principalement traitées sous la forme de **CONCESSIONS D'AMENAGEMENT**, en application de la loi du 20 décembre 2005, réformant le régime des conventions publiques d'aménagement instituées par la loi SRU du 13 décembre 2000.

Au cours de l'exercice, le volume des investissements s'est élevé à **8,1 M€** contre 8,7 M€ en 2021. Les principaux indicateurs de l'activité exercée en ce domaine sont transcrits par les éléments suivants :

Acquisitions foncières

	2022		2021	
	SURFACES	VALEURS	SURFACES	VALEURS
Sur l'agglomération de Nancy	0,12 ha	0,6 k€	2,89 ha	645 K€
Hors agglomération	1,04 ha	15,4 K€	0,97 ha	165 K€
TOTAL	1,16 ha	16 K€	3,86 ha	810 K€

Répartition géographique du volume de travaux

	2022	2021
	VALEURS	VALEURS
Sur l'agglomération de Nancy	3.505 K€	3.417 K€
Hors agglomération	2.326 K€	2.290 K€
TOTAL	5.831 K€	5.707 K€

Répartition des volumes de travaux selon les opérations les plus significatives

OPERATION	TRAVAUX K€ HT
ZIA GONDREVILLE FONTENOY – GONDREVILLE	991
ZAC DE LA HAIE CERLIN – SEICHAMPS	967
ZAC DU PLATEAU – NANCY & MAXEVILLE	537
QUARTIER HAUSSONVILLE BLANDAN – NANCY	530
ZAC BOIS LA DAME – TOMBLAINE	528
ZAC DU WINKELHOF – SARREBOURG	470
ZAC DES SAVLONS – MALZEVILLE	310
ZAC AUSTRASIE – NANCY	307



VOLUME TOTAL DE TRAVAUX 2022

Ces 8 opérations représentent 80% du volume total de travaux pour 2022

Cessions de terrains

	2022		2021	
	SURFACES	VALEURS	SURFACES	VALEURS
Sur l'agglomération de Nancy	9,90 ha	9,5 M€	4,80 ha	8,1 M€
Hors agglomération	6,59 ha	5,6 M€	22,57 ha	6,8 M€
TOTAL	16,49 ha	15,1 M€	27,37 ha	14,9 M€
Dont logements	8,7 ha	10,3 M€	5,5 ha	8,7 M€
Dont activités	6,4 ha	3,7 M€	20,7 ha	6,1 M€
Dont autres	1,4 ha	1,1 M€	1,2 ha	0,1 M€

3.2 OPERATIONS DE MANDAT ET CONDUITES D'OPERATIONS

Les montants d'investissements opérés au cours de l'exercice ont représenté un volume de 33 M€ HT contre 25 M€ HT en 2021 (+31,4%). Cette évolution est liée à celle de notre activité sous « mandat ».

Répartition des volumes de dépenses selon les opérations les plus significatives

MANDAT

OPERATION	DEPENSES K€ HT	
CEPAL – REGION GE	8.001	41%
BLOC URGENCES – HOPITAL NEUFCHATEAU	3.719	19%
CASERNE POMPIERS – NANCY	3.155	16%
POLE ECHANGE MULTIMODAL – C.A. ST DIE	2.327	12%
TRAVERSE MOYENMOUTIER Tr3	809	4%
LYCEE LABROISE – REGION GE	352	2%

CONDUITE D'OPERATION

OPERATION	DEPENSES K€ HT	
SAINT DIE – POLE CULTUREL	3.263	25%
CAPS REHAB CHATEAU DE BRABOIS	2.600	20%
EHPAD MARLY	1.518	11%
RESTRUCT. BAT. SSR – CH ST NICOLAS DE PORT	1.172	9%
REHAB BATIMENT STE ANNE CHARMES – FMS 88	1.170	9%
REQUALIFICATION URBAINE - BERTRICHAMPS	670	5%
EHPAD POCHON - CH ST NICOLAS DE PORT	520	4%

3.3 EN PROMOTION IMMOBILIERE

Les projets engagés principalement réalisés **sous forme de co-promotion** concernent au 31/12/2022 :

- > SCCV Vergers du Plateau : Programme de bureaux sur la ZAC du Plateau à Maxéville
- > SCCV Place de Padoue : Programme de bureaux et commerces en entrée de site ARTEM
- > SCCV SDBI : Programme mixte bureaux et logements sur la ZAC Nancy Grand Cœur (ilot F)
- > SCCV des Carrières : Programme de bureaux sur la ZAC du Plateau à Maxéville
- > SAS CAPINDUS : Programme de cellules artisanales sur la ZAC Saint-Jacques 2

Ils sont développés au chapitre 7 « Informations sur les participations » du présent rapport.

Les opérations développées **en propre** principalement concernées sur 2022 :

- > La réalisation d'un ensemble de locaux (9 cellules) à vocation d'activités et artisanat de 2 000 m² environ sur le site de la ZAC de la Louvière à Seichamps. Il fait suite au constat par la Métropole d'une carence d'offre sur ce segment.



A la clôture de l'exercice, le montant de la production stockée s'élève à 40 K€ et a été déprécié suite à la réorientation du programme face aux difficultés de commercialisation et aux hausses significatives enregistrées sur le coût de construction.

Les études de programmation sont toujours en cours.

- > La réalisation d'un programme collectif - « **Les Jardins de Vi(II)e** » - de 20 logements du T2 au T3 sur la ZAC du Plateau de Haye.

La majeure partie des logements est destinée à de l'accession à des propriétaires occupants.

Le budget de l'opération s'élève à 3,7 M€.

A la clôture de l'exercice, l'avancement opérationnel est le suivant :

- Le permis de construire a été obtenu le 4 mai 2022 ;
- Les consultations d'entreprise ont démarré à l'automne 2022 et certaines sont toujours en cours pour certains lots. Au 31/12/2022, 12 lots sur 17 ont été attribués.
- La commercialisation des logements a démarré en janvier 2023.



4 ELEMENTS FINANCIERS GLOBAUX

4.1 VOLUME DES INVESTISSEMENTS ET FLUX FINANCIERS (opérations)

Concessions d'aménagement

Investissements 2022	<i>(Hors Taxes)</i>	8.116 K€
Produits 2022	<i>(Hors Taxes)</i>	26.938 K€
dont		
> cessions de terrains		15.138 K€
> remises d'ouvrages et d'infrastructure*		30.027 K€

* Dont 26.291 K€ provenant de participations concédantes antérieures

Mandats et conduites d'opérations

Investissements 2022	<i>(Hors Taxes)</i>	32.719 K€
dont		
> hors gestion trésorerie Solorem		13.254 K€

TOTAL DES
INVESTISSEMENTS
EN
AMENAGEMENT
ET
CONSTRUCTION :
40.834 K €

Gestion d'équipements (en K€)

	Charges 2022	Produits 2022
EN PROPRE		
RDC SOLOREM (EPTB)	18	44
LA POSTE ST DIE	72	212
ANCIENNE AGENCE ST DIE	10	19
SOUS CONCESSION		
BATIMENT ANTOLIN	362	782
PARKING NANCY GRAND CŒUR	662	81
PARKING PLATEAU MAXEVILLE	4	54
SOUS MANDAT		
CAP6	26	61
TOTAL	1.153	1.253

- > Bâtiment La Poste – Saint-Dié des Vosges

D'importants travaux de rénovation thermique, permettant de transformer l'immeuble en bâtiment passif, ont été engagés sur 2022. Ces travaux représentent un investissement de 1M€. A la clôture de l'exercice, les travaux étaient en cours d'achèvement.

- > Ancienne agence de Saint-Dié des Vosges

En août 2022, SOLOREM a procédé au déménagement de son agence de Saint-Dié dans un local attenant à celui d'origine, mieux adapté à ses besoins.

Les anciens locaux ainsi libérés ont fait l'objet d'une prise à bail par une entreprise locale.

4.2 MOYENS DE FINANCEMENT DES OPERATIONS ET DE LA STRUCTURE

Les emprunts engagés au titre des opérations de concession s'élèvent à 50.930.766 € au 31 décembre 2022, contre 67.739.482 € à fin 2021.

Un deuxième mode de financement est constitué par les relais de trésorerie qui figurent au bilan pour 11.819.413 €, contre 11.571.277 € pour l'exercice précédent.

Endettement

Appliqué à la structure financière des opérations d'aménagement

	2022	2021	2020
Endettement moyen	72.028.572 €	85.229.534 €	90.153.890 €
Capitaux propres	11.496.183 €	11.596.453 €	11.337.804 €
Chiffre d'affaires	29.563.779 €	28.122.003 €	23.392.533 €
Charges financières	778.250 €	845.486 €	1.087.964 €
Endettement / CP	NS	NS	NS
Endettement / CA	2,44	3,03	3,85
Coût moyen d'endettement = Charges fi / endettement	1.080 %	0,992 %	1,207 %

Appliqué à la structure SOLOREM en propre

	2022	2021	2020
Endettement moyen	289.952 €	110.240 €	218.310 €
Capitaux propres	11.496.183 €	11.596.453 €	11.337.804 €
Chiffre d'affaires (hors sous-traitance)	2.854.238 €	3.345.418 €	3.139.509 €
Charges financières	2.304 €	3.306 €	6.848 €
Endettement / CP	0,025	0,010	0,019
Endettement / CA	0,102	0,033	0,070
Coût moyen d'endettement = Charges fi / endettement	0,79 %	3,00 %	3,14 %

4.3 PRODUITS PERCUS PAR SOLOREM

	2022	2021	2020
Opérations concédées	1.330.652	1.656.384	1.474.170
Mandats et conduite d'opérations	872.982	900.277	727.312
Location et promotion immobilière*	829.775	688.134	792.503
Diversification	170.899	293.495	388.479
Produits financiers	168.808	47.327	101.047
	3.373.116	3.585.617	3.483.511

* Y compris dividendes et QP résultats des participations

5 ACTIVITE DE LA SOCIETE

5.1 COMPTES DE FONCTIONNEMENT DE LA STRUCTURE

Présentation comptable

	2020	2021	2022
Produits d'exploitation	3 233 110	3 504 837	3 052 651
Charges d'exploitation	-3 200 590	-3 203 027	-3 198 988
Dotations aux amortissements	-321 779	-273 996	-207 020
Reprise / Dotations aux provisions	113 977	-43 641	26 733
RESULTAT D'EXPLOITATION	-175 282	-15 827	-326 624
Produits financiers	370 601	282 226	520 313
Charges financières	-33 743	-45 337	-3 741
RESULTAT FINANCIER	336 858	236 889	516 572
Produits exceptionnels	65 910	110 877	29 426
Charges exceptionnelles	-60 972	-11 659	-409 581
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4 938	99 218	-380 154
Impôt sur les Sociétés	-76 896	-90 511	2 336
RESULTAT NET COMPTABLE	89 618	229 769	-187 870

Présentation de gestion

	2020 *	2021	2022
Aménagement	1 472 370	1 717 642	1 478 486
Construction	727 312	839 018	725 148
Produits de diversification	388 479	293 495	170 899
Promotion Immobilière	792 503	381 277	408 959
Locatif		248 205	378 627
TOTAL PRODUITS D'ACTIVITE (hors sous-traitance)	3 380 664	3 479 638	3 162 119
Frais de Personnel	2 359 810	2 303 319	2 301 296
Autres frais de structure	949 445	846 686	769 791
RESULTAT SUR ACTIVITE	71 410	329 633	91 031
RESULTAT FINANCIER	93 903	44 016	166 585
RESULTAT EXCEPTIONNEL	58 926	57 162	-353 421
RESULTAT AVANT IS & INTERESSEMENT	224 238	430 811	-95 805
Intéressement	57 724	110 531	94 401
Impôt sur les sociétés	76 896	90 511	-2 336
RESULTAT NET	89 618	229 769	-187 870

Note sur la comparabilité des comptes :

*** La présentation de gestion du compte de résultat intègre depuis 2021 les modifications suivantes :**

- Le CA est désormais ventilé par nature d'activité et non plus en fonction des typologies de contrats (concessions / mandats et conduite d'opérations) ;
- L'activité locative est dissociée de l'activité promotion immobilière.
- Les produits de l'activité locative sont présentés nets des charges d'amortissement des biens loués.

▪ Les produits d'activité (hors sous-traitance) sont en repli de l'ordre de 9% par rapport à l'an passé, se répartissant de la manière suivante :

- > Le chiffre d'affaires aménagement est en baisse de 13,9%. L'exercice 2021 enregistrait des rémunérations exceptionnelles liées à la clôture d'opérations d'aménagement.
- > L'activité de construction en AMO se contractent de 13,6% en lien avec l'arrêt ou la suspension de certaines opérations ainsi que l'impact de la hausse des prix sur le démarrage des chantiers.
- > Les produits de diversification sont en repli de plus de 40% notamment sur la partie faisabilités & études.
- > Les produits liés à l'activité immobilière quant à eux progressent de 25% (+158 K€), en particulier sur la partie investissement immobilier réalisé à travers SOLORINVEST.

▪ Les frais de personnel et de structure enregistrent les évolutions suivantes :

- > Stabilité des charges de personnel correspondant à un effectif moyen ETP de 31, équivalent à 2021. Le taux moyen de charges sociales s'établit à 42,2% (Vs 42,5% en 2021).
- > Les autres frais de structure sont en baisse de 9%, principalement sur le poste amortissements.

Suite à la mise en location des locaux de notre ancienne agence de Saint-Dié courant 2022, une partie des amortissements de cet ensemble immobilier a été reclassée en diminution du CA immobilier.

▪ La comparaison entre produits et charges sur activité détermine un résultat de gestion positif de 91.031 €.

▪ Le résultat financier passe de 44 K€ à 166 K€, principalement en lien avec l'évolution de notre trésorerie moyenne (20 M€ en 2022 Vs 10 M€ en 2021). Le taux moyen de rémunération des excédents de trésorerie passe quant à lui de 0,32% à 0.47% en 2022.

▪ Le résultat exceptionnel est négatif à hauteur de 353 K€. Il intègre notamment les conséquences du changement de gouvernance ainsi que des ajustements de provision pour risques sur certaines de nos opérations d'aménagement.

▪ Compte tenu de ce qui précède, le résultat avant IS et intéressement ressort négatif à hauteur de 95.805 € (positif de 430K€ en 2021).

▪ Le résultat net de l'exercice, en l'absence d'impôt sur les sociétés compte tenu du déficit, s'élève à -187.870 € portant le montant des fonds propres de la société à 11.496.183 €.

5.2 INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

Conformément aux articles L. 441-6-1 et D. 441-4 du Code de commerce, nous vous informons qu'à la clôture de l'exercice, le montant des factures non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu se décompose comme suit :

▪ Factures reçues

	S<30j	30j<S<60j	60j<S<90j	S>90j	Total
Tranche de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	12	11	6	4	33
Montant TTC des factures concernées	744 356 €	195 219 €	3 530 €	26 243 €	969 347 €
% des achats TTC	5,00%	1,31%	0,02%	0,18%	6,51%
Factures exclues relatives à des dettes litigieuses					
Nombre de factures exclues	5				
Montant TTC des factures exclues	96 593 €				
Délais de paiement de référence utilisés					
Délai utilisé pour le calcul des retards de paiement	30 jours et 50 jours				

▪ Factures émises

	S<30j	30j<S<60j	60j<S<90j	S>90j	Total
Tranche de retard de paiement					
Nombre de factures concernées	3	2	11	3	19
Montant TTC des factures concernées	116 496 €	6 704 €	4 881 €	21 901 €	149 981 €
% du CA TTC	0,32 %	0,02 %	0,01 %	0,06 %	0,42%
Factures exclues relatives à des dettes litigieuses					
Nombre de factures exclues	12				
Montant TTC des factures exclues	1 206 231 €				
Délais de paiement de référence utilisés					
Délai utilisé pour le calcul des retards de paiement	30 jours et 50 jours				

5.3 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun événement significatif intervenu postérieurement à la clôture n'est à signaler.

5.4 ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Les études de préfiguration menée sur le premier semestre 2022 sur la création de deux nouveaux outils, une SEM dédiée aux énergies renouvelables (SEM ENR) et une SPL, à l'échelle de la Multipôle Sud-Lorraine, voir du Sud Lorraine, ont abouti à une décision favorable du conseil d'administration de juillet 2022.

Par ailleurs, la société poursuit le développement d'une offre en matière d'assistance à la rénovation des bâtiments tertiaires et en ingénierie de montage d'opérations.

5.5 PERSPECTIVES D'AVENIR

Courant du deuxième semestre 2023 devraient être créées la SEM ENR et la SPL d'aménagement et de construction.

Dans une logique de mutualisation des moyens entre structures, SOLOREM devraient mettre à disposition de ces nouveaux outils ses services supports ainsi que de l'ingénierie de projets.

La réflexion sur la mutualisation des outils du territoire métropolitain devrait se poursuivre en 2023.

6 PREVISIONS 2023

Les prévisions pour l'année 2023 sont établies sur les bases suivantes :

En produits (3.250 K€)

Les objectifs sont établis :

- Pour l'activité en aménagement : montant prévisionnel de **1.350 K€**, correspondant aux programmes de réalisation engagés au cours de l'exercice.
- Pour la construction sous AMO : montant prévisionnel de **800 K€**, correspondant aux programmes en cours de développement et prévisions d'activité sur les contrats signés.
- Pour les produits de la diversification, un montant prévisionnel de **200 K€**
- Pour l'activité immobilière (promotion et investissement locatif), un montant prévisionnel de **600 K€**.
- Pour la prévision de produits financiers, un montant de **300 K€**.

En charges (3.250 K€)

La décomposition des postes principaux s'établit à :

Frais de personnel	2.400 K€
Autres charges	700 K€
Dotations aux amortissements	120 K€

7 INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

7.1 PROMOTION IMMOBILIERE

SCCV LES VERGERS DU PLATEAU

La SCCV « Vergers du Plateau » a été créée en janvier 2012 pour la reprise d'un programme de bureau de 11.000 m² situé sur le Plateau de Haye suite à la défaillance du promoteur initial. Cette opération est réalisée en partenariat avec la société Frank Immobilier avec laquelle SOLOREM est associée à hauteur de 40 %.



Le bâtiment est composé de 3 unités, dont l'état de commercialisation est le suivant :

- Le **bâtiment A**, d'une superficie de 3.035 m², est commercialisé à **100%**. La signature de l'acte de vente de la dernière cellule de 100 m² est intervenue en janvier 2023.
- Le **bâtiment B**, d'une superficie de 5.058 m², est occupé à **98%** dont 75% loués et 23% vendus.
- Le **bâtiment C**, d'une superficie de 3.035 m², est commercialisé à **100%**.

La dernière étape de l'opération consiste à solliciter les investisseurs pour vendre les surfaces louées. Cette démarche a été engagée en décembre 2017. Une 1^{ère} vente est intervenue en 2018 portant sur la surface du bâtiment A louée à Sonéo/Arvato. La recherche d'investisseurs se poursuit actuellement pour 3 étages du bâtiment B.

Pour mémoire, les résultats nets de la SCCV depuis sa création sont les suivants :

	Cumul à fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	
RESULTATS NETS	1 125 174 €	-132 234 €	266 083 €	463 337 €	338 276 €	345 568 €	
QP Solorem		437 551 €	-52 894 €	106 433 €	185 335 €	135 310 €	138 227 €

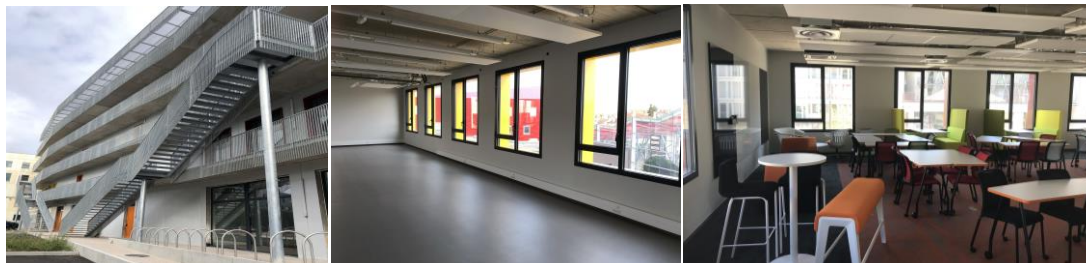
SCCV PLACE DE PADOUE

En 2018, la société a pris une participation dans la SCCV « PLACE DE PADOUE » à hauteur de 49 %. Cette opération de co-promotion avec la société Immobilière Georges porte sur la construction du programme immobilier « **PADOVA** », vendu à SOLORINVEST dans le cadre d'un contrat de VEFA.

S'agissant de l'avancement opérationnel :

- Le bâtiment a été livré le 25/11/2020.
- Les dernières réserves ont été levées courant 2022 permettant la clôture des marchés.
- Les opérations de liquidation ont été clôturées le 30/09/2022 et la dissolution de la société a été prononcée le 06/12/2022.

	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2022
Production vendue	0 €	3 355 000 €	3 630 988 €	952 640 €	53 679 €
Production stockée	212 094 €	3 063 214 €	607 586 €	-872 460 €	-50 393 €
Achats & charges externes	-215 409 €	-6 142 416 €	-4 004 129 €	-82 731 €	74 293 €
RESULTATS NETS	-3 438 €	275 798 €	224 088 €	249 €	74 722 €



SCCV SDBI – ILOT F



La SCCV SDBI a été créée le 13 juillet 2018 entre Demathieu et Bard Immobilier (51%) et Solorem (49%) pour la réalisation d'un programme de bureaux et de logements d'environ 5.800 m² situé sur la ZAC Nancy Grand Cœur.

Budget de l'opération : 15,9 M€

A la clôture de l'exercice, l'avancement opérationnel est le suivant :

- Le permis de construire a été obtenu en novembre 2019 et le foncier acquis le 29/12/2020.
- Au 31/12/2022, le bâtiment était hors d'eau.
- A fin 2022, le taux de commercialisation des logements s'établit à 95%, représentant 40 ventes. Sur la partie bureaux / activité, 2 réservations ont été signées (soit 48 % de taux de commercialisation) et 1 nouvelle offre a été enregistrée sur 2022 (~ 9%).

	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Production vendue			1 323 345 €	4 804 404 €
Production stockée	210 687 €	2 395 403 €	854 295 €	314 279 €
Achats & charges externes	-236 081 €	-2 415 436 €	-2 024 716 €	-4 810 471 €
RESULTATS NETS	-25 395 €	-28 889 €	128 390 €	263 531 €

Visuels de commercialisation des programmes :

LIFE programme logements



INITIAL programme bureaux-commerces



SCCV DES CARRIERES – ILOT M

La SCCV DES CARRIERES a été créée le 3 décembre 2020 entre Immobilière Georges via la SARL Les Vignottes (51%) et Solorem (49%) pour la construction d'un programme immobilier de bureaux d'environ 4.000 m² SDP situé sur le plateau de Haye. En juillet 2022, SOLOREM a repris la participation d'immobilière Georges à la suite de son retrait du projet.



Initialement configuré pour répondre à la recherche spécifique d'un groupement de professionnels de santé, le projet a été réorienté tout en conservant la vocation médicale du site, suite au désistement de ces derniers en 2021, sur la réalisation d'un ou plusieurs bâtiments « bas carbone ».

A la clôture de l'exercice, les études de faisabilité en cours dans l'attente de l'identification d'un ou plusieurs preneurs et SOLOREM est à la recherche d'un éventuel nouveau partenaire.

SAS CAPINDUS



La SAS CAPINDUS a été créée le 13 mars 2021 entre Foncières & Territoires via la société Greements (55%) et Solorem (45%) pour la construction et la commercialisation d'un espace industriel et d'activités de 3.700 m² sur la Zone Saint-Jacques II à Maxéville.

Budget de l'opération : 2,9 M€.

A la clôture de l'exercice, l'avancement opérationnel est le suivant :

- Le bâtiment, réceptionné le 30/11/2021, est intégralement commercialisé. La dernière vente a eu lieu en juillet 2022.
- La clôture des différents marchés et la levée des dernières réserves en cours au 31/12/2022, permettent d'envisager une liquidation des opérations et la dissolution de la société courant 2023.

	31/12/2021	31/12/2022
Production vendue	881 493 €	2 994 159 €
Production stockée	1 809 064 €	-2 194 088 €
Achats & charges externes	-2 457 092 €	-218 522 €
RESULTATS NETS	169 987 €	412 259 €

7.2 INVESTISSEMENT

SAS SOLORINVEST

SOLOREM détient une participation de 35% environ dans la SAS Solorinvest, créée en 2011. Suite à une augmentation de capital en novembre 2018, SOLOREM a souscrit 122 500 actions nouvelles, libérées à hauteur de la moitié de leur valeur nominale. La participation de Solorem s'élève en conséquence au 31/12/2022 à 2.450.000 € représentant 245.000 parts sociales.

L'activité de la société SOLORINVEST est présentée ci-après :

	2021	2022
Résultat Ateliers du Bras Vert	103 228	127 334
Résultat Place de Padoue	60 024	-22 037
RESULTAT INVESTISSEMENTS EN PROPRE	163 253	105 297
Dividendes SCI PAM INVEST	32 000	30 400
Dividendes SCI BIOHOME	37 400	44 000
RESULTAT ACTIVITE EN CO- INVESTISSEMENTS	69 400	74 400
FRAIS DE STRUCTURE	29 810	30 268
RESULTAT S/ ACTIVITE IMMO	202 843	149 428
RESULTAT FINANCIER	7 753	14 662
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	0
Impôts sur les bénéfices	58 831	42 551
RESULTAT	156 765	121 540

▪ Activité en investissement propre :

SOLORINVEST a procédé en 2014 à l'acquisition du programme immobilier des « **Ateliers du Bras Vert** » pour un montant de 3.870.000 € HT. Ce projet locatif d'une surface de 2.640 m² de bureaux a été réalisé dans les écuries de l'ancien marché aux bestiaux de Nancy.

Il accueille le siège social l'agence SCALEN sur 1.735 m², l'Université de Lorraine sur 350 m² et le Paddock sur 550 m² depuis fin 2015.



Le bâtiment est en bon état général. Néanmoins, des fuites récurrentes au niveau de la toiture, les obligations issues du Décret Eco Energie Tertiaire ainsi qu'un inconfort important ressenti par certains locataires en période estivale, ont conduit à la commande d'un audit énergétique du bâtiment sur 2022 débouchant sur la préconisation de travaux.



SOLORINVEST s'est portée acquéreur fin 2018 dans le cadre d'une VEFA du programme immobilier Place de Padoue « **PADOVA** », à l'entrée principale du site ARTEM à Nancy. Ce projet locatif à vocation de bureaux et de commerces développe une surface totale de 3.100 m² environ. Le bâtiment a été réceptionné le 25/11/2020. Son prix d'acquisition s'élève à 7 200 000 €.

ICN Business School a pris à bail l'ensemble du bâtiment, exception faite de la cellule commerciale, soit 3.000 m² dont 1.326 m² en 2022 afin d'y accueillir une partie de ses activités. Le nouveau bail a été signé le 07/01/2022 pour une entrée en jouissance à juin 2022 après réalisation de travaux d'aménagement refacturables sous forme de surloyer. Une enseigne de restauration rapide occupe quant à elle la totalité de la surface locative commerciale, soit 161 m².

▪ **Activité en co-investissement :**



SOLORINVEST a souscrit en 2015 au capital de la SCI « **PAM INVEST** », à hauteur de 40 %. Cette SCI est propriétaire d'un bâtiment de bureau de 1.000 m² situé à Pont à Mousson d'une valeur de 2,08 M€.

Ce bâtiment est occupé à 85% par Pôle emploi et par les sociétés Randstad et ADRE RESEAUX pour les 15% restants.

Le bâtiment a fait l'objet en 2021 de 2 sinistres qui sont toujours d'actualité : une dégradation de la façade à la suite d'une collision par un véhicule et une infiltration en toiture qui a fait l'objet d'une déclaration dommage ouvrage.

La SCI « **BIOHOME** », créée en 2017 et détenue à 40% par SOLORINVEST, a acquis début janvier 2018 les anciens bâtiments « Home Institut » situés en vitrine de l'autoroute A 31 sur le pôle « Des Sablons » à Millery (54) pour un montant de 3,5 M€.

Cet ensemble de 9.400 m² abrite la société COSBELLE (ex-BIOCOS) sur 7 300 m² et la société OMEXOM sur 2 100 m², dont le bail a été renouvelé en date du 1^{er} juillet 2022.

La SCI BIOHOME a été amenée à accompagner la société COSBELLE (repreneur des laboratoires BIOCOS) afin d'assurer la pérennité de l'activité sur le site avec un échelonnement de ses 3 premières annuités de loyers.

Suite à de nombreux désordres et dysfonctionnements constatés, le système de chauffage / climatisation du bâtiment a été remplacé sur 2022, représentant un investissement de 260 K€.



Par ailleurs, une étude de faisabilité est en cours pour la construction et la commercialisation d'un 2^{ème} bâtiment de 3.000 m² environ sur l'emprise du terrain à l'arrière du bâtiment existant.



Fin 2018, SOLORINVEST s'est associée avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour créer la SAS « TOTEM NANCY ».

Cette filiale détenue à 75% s'est portée acquéreur d'un immeuble de bureaux de 2.600 m² environ - appelé « Bâtiment ORBOR » - sur le site de la ZAC Austrasie à Nancy. Destiné à accueillir des entreprises de la filière numérique dans le cadre du programme Lor'N Tech, cet

investissement de 5,2 M€ HT vient renforcer la concentration de dispositifs dédiés à l'innovation.

Après une période de commercialisation fortement ralentie en 2021 par la crise sanitaire, le bâtiment est désormais occupé à 100% à fin 2022 avec la prise à bail des derniers lots vacants (795 m²), garantissant ainsi le plan d'affaires de la société.

	SCI PAM Invest 30/09/2022	SCI BioHome 30/09/2022	SAS TOTEM 31/12/2022
Loyers	183 524	365 416	345 722
Solde sur refacturation de charges	-582	11 563	-7 234
Frais de gestion	10 068	19 396	41 188
Autres charges	305	29 258	4 830
Dotation aux amortissements	78 095	165 888	245 316
Intérêts des emprunts et C/C	19 587	36 597	78 102
Résultat exceptionnel – Sortie actif		556	
RESULTATS	74 887	126 396	-30 946

8 RESULTATS

8.1 AFFECTATION

Compte tenu des produits et charges relatés au compte de résultat, le résultat 2022 ressort négatif à hauteur de **187.870,12 €**. Nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

Résultat de l'exercice	-187.870,12 euros
Report à Nouveau	-187.870,12 euros

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 11.496.182,91 euros.

8.2 DISTRIBUTIONS ANTERIEURES DE DIVIDENDES

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons les distributions de dividendes décidées au titre des trois derniers exercices :

- Exercice clos le 31/12/2021 : 69.000 €, soit 1,32 € par actions
- Exercice clos le 31/12/2020 : Néant
- Exercice clos le 31/12/2019 : Néant

8.3 TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article 148 du décret du 23 mars 1967, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

8.4 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non admises dans les charges déductibles du résultat fiscal.

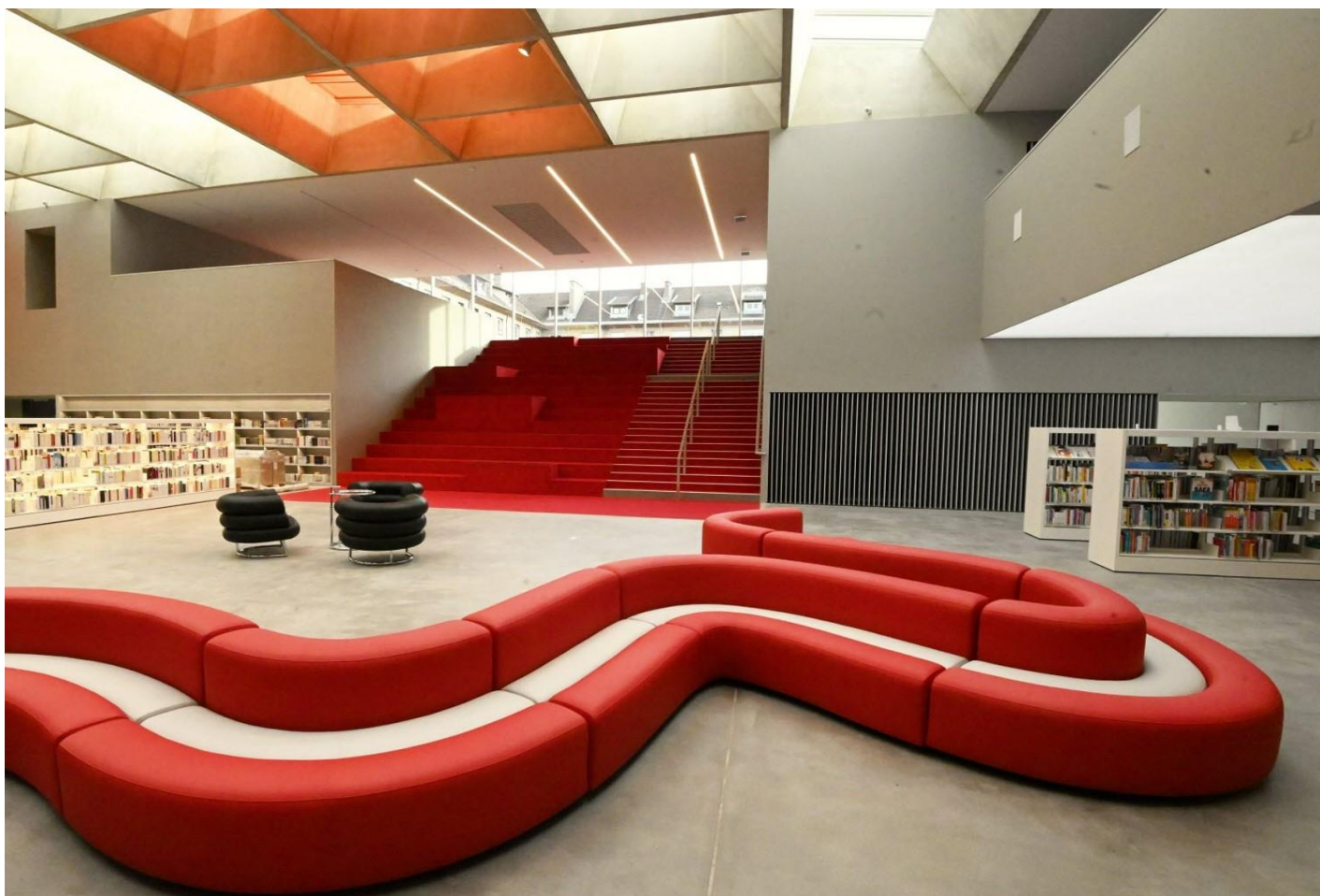
Annexe :
Tableau des résultats des 5 derniers exercices

Société : Solorem
 Capital : 9.390.600 euros
 Siège Social : 1 rue Jacques Villiermaux - 54000 Nancy
 R.C. : Nancy 761 800 119 B

ARRETE AU 31.12.22

RESULTATS FINANCIERS DE LA SOCIETE AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES
 (Art. 133, 135 et 148 du décret sur les Sociétés Commerciales)

NATURE DES INDICATIONS	2018	2019	2020	2021	2022
I. Situation financière en fin d'exercice :					
a. Capital social	9.390.600	9.390.600	9.390.600	9.390.600	9.390.600
b. Nombre d'actions émises	52 170	52 170	52 170	52 170	52 170
c. Nombre d'obligations convertibles en actions	0	0	0	0	0
II. Résultat global des opérations effectives :					
a. Chiffre d'affaires hors taxes	31.075.125	26.049.588	22.891.614	29.885.598	31.121.273
b. Bénéfice avant impôts, amortissements et provisions	608.046	439.090	297.064	644.184	48.769
c. Impôts sur les bénéfices	0	116.706	76.896	90.511	-2 336
d. Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	286.643	177.234	89.618	229.769	-187.870
e. Montant des bénéfices distribués	0	0	0	69.000	0
III. Résultat des opérations réduit à une seule action					
a. Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	11,71	6,18	4,22	10,61	0,98
b. Bénéfice après impôts, amortissements et provisions	5,49	3,40	1,72	4,40	-3,60
c. Dividende versé à chaque action	0	0	0	1,32	0
IV. Personnel :					
a. Nombre de salariés	34	33	32	31	31
b. Montant de la masse salariale	1.718.354	1.715.908	1.667.995	1.641.114	1.625.218
c. Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (SS œuvres sociales)	863.591	859.236	752.708	773.898	754.431



Construction du Centre Culturel la Boussole à Saint-Dié-Des-Vosges

2022

2 RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE ORDINAIRE

16 JUIN 2023

SOMMAIRE

1	GOUVERNANCE	3
2	INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX	3
2.1	MANDAT DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL	3
2.2	SITUATION DES AUTRES MANDATS	3
2.3	MANDATS EXERCES AU SEIN D'AUTRES SOCIETES.....	4
3	CONVENTIONS INTERVENUES ENTRE UN MANDATAIRE SOCIAL OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET LES FILIALES.....	5
4	DELEGATIONS ET AUGMENTATION DE CAPITAL.....	5
5	PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL	5

1 GOUVERNANCE

Par délibération en date du 14/12/2022, le Conseil d'administration a opté pour le cumul des fonctions de Président et de Directeur Général.

2 INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

2.1 MANDAT DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL

Mandat

Monsieur **Mathieu KLEIN** a été désigné Président par délibération du Conseil d'administration du 26/08/2020, pour la durée de son mandat municipal, en sa qualité de représentant de la Métropole du Grand Nancy.

Dans le cadre du cumul des fonctions, il assume en conséquence la fonction de Directeur Général de la société suivant la délibération du Conseil d'administration du 14/12/2022 pour la durée restant de de son mandat d'administrateur.

Il remplace ainsi Monsieur **Stéphane COLIN**, qui avait été désigné Directeur Général par délibération du Conseil d'administration du 02/07/2021 pour une durée de 4 ans et dont le mandat a été révoqué par délibération du Conseil d'administration du 14/12/2022.

2.2 SITUATION DES AUTRES MANDATS

Administrateurs

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des administrateurs.

Nom des administrateurs	Durée du mandat	Date de 1 ^{ère} nomination	Date du dernier renouvellement
COLLECTIVITES TERRITORIALES			
Ville de Nancy Représentant Mme LUCAS Isabelle	Sans Objet	Statuts	-
Ville de Nancy Représentant M. MURATET Franck	Sans Objet	07/10/1978	-
Ville de Nancy Représentant Mme MICHEL Delphine	Sans Objet	04/10/2016	-
Métropole du Grand Nancy Représentant M KLING Bertrand	Sans Objet	07/10/1978	-
Métropole du Grand Nancy Représentant M. DESSEIN Jean-Pierre	Sans Objet	07/10/1978	-
Métropole du Grand Nancy Représentant M. DONATI Patrice	Sans Objet	04/10/2016	-
Com Agglo Saint-Dié des Vosges Représentant M. VONDERSCHER Jean-Marie	Sans Objet	04/10/2016	-
Autres collectivités locales Représentant M. CAPS Antony	Sans Objet	Statuts	-

Nom des administrateurs	Durée du mandat	Date de 1 ^{ère} nomination	Date du dernier renouvellement
ORGANISMES DE DROIT PRIVE			
Meurthe et Moselle Habitat Représentant M. MAHUET Lionel	2 ans	*	15/06/2022
CCI Meurthe et Moselle Représentant M. PELISSIER François	2 ans	28/05/1985	15/06/2022
Caisse des Dépôts et Consignations Représentant Mme DEBATTE Magali en remplacement de Mme LABROSSE Sandrine	2 ans	28/05/1985	15/06/2022
Madame Christine HENRY (CDC)	2 ans	15/06/2022	
Franpart – Société Générale Représentant M. REINERT Thomas En remplacement de Mme MAIGRAT Marine	2 ans	*	15/06/2022
Caisse Epargne Grand Est Europe Représentant M. LABBE Jean-Christophe	2 ans	04/10/2016	15/06/2022

* Dans le cadre de certaines mandatures tournantes, l'assemblée générale du 15/06/2022 a désigné en qualité d'administrateurs :

- Meurthe et Moselle Habitat en remplacement de l'Office Métropolitain d'Habitat pour les bailleurs sociaux ;
- Franpart (Société Générale) en remplacement de la Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne pour les établissements financiers.

Commissaires aux comptes

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des commissaires aux comptes.

Nom des Commissaires aux comptes	Durée du mandat	Date de 1 ^{ère} nomination	Date du dernier renouvellement
COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE			
NEXIOM AUDIT Représentant Monsieur ZEINER Vincent	6 ans	26/06/2020	
COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT			Néant

Suite à la modification de l'article L 823-1 du Code de commerce prévoyant désormais la désignation de commissaire aux comptes suppléant uniquement lorsque les commissaires aux comptes titulaires désignés sont des personnes physiques ou des sociétés unipersonnelles, aucun commissaire aux comptes suppléant n'a été désigné.

2.3 MANDATS EXERCES AU SEIN D'AUTRES SOCIETES

Cf. tableau annexé

3 CONVENTIONS INTERVENUES ENTRE UN MANDATAIRE SOCIAL OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF ET LES FILIALES

En application des dispositions légales, nous vous indiquons ci-après les conventions conclues, directement ou par personne interposée, entre notre société et :

- D'une part l'un des mandataires ou actionnaires de la société disposant de plus de 10% des droits de vote,
- Et d'autre part, une société dans laquelle nous détenons directement ou indirectement plus de la moitié du capital social.

4 DELEGATIONS ET AUGMENTATION DE CAPITAL

Aucune délégation de compétences et de pouvoirs en matière d'augmentation de capital n'a été accordée par l'Assemblée Générale des actionnaires au Conseil d'Administration.

5 PARTICIPATION DES SALARIES AU CAPITAL SOCIAL

Conformément aux dispositions de l'article L 225.102 du Code de Commerce, nous vous indiquons ci-après l'état de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice écoulé, soit le 31 décembre 2022.

La participation des salariés au capital social selon la définition de l'article L 225.102 était nulle au 31.12.22.

En conclusion, nous souhaitons que ces diverses propositions emportent votre approbation et que vous vouliez bien donner à votre Conseil d'Administration quitus de sa gestion pour l'exercice social sur les comptes duquel vous avez à vous prononcer.

Votre Conseil vous invite, après lecture des rapports présentés par votre Commissaire aux Comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

Le Conseil d'Administration

SOCIETE LORRAINE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT URBAIN - S.A.E.M. SOLOREM – 1 RUE JACQUES VILLERMAUX - 54000 NANCY

ADMINISTRATEURS - MANDATS EXERCES – ANNEE 2022

NOM	AU TITRE DE	MANDATS EXERCES
COLLECTIVITES TERRITORIALES		
Isabelle LUCAS	VILLE DE NANCY	1ère Adjointe au Maire, déléguée à l'urbanisme, à l'urbanisme écologique, au logement, à l'autonomie énergétique et alimentaire et au plan climat Administratrice : - SOLOREM Présidente : - Commission thématique Transition écologique, mobilités Membre : - Commission d'Appel d'offres - Commission de concession de la Ville - Commission de Délégation de Service Public (CDSP) - ALEC Nancy Grands Territoires - CAL SOLHIA – Centre d'Amélioration du Logement « Solidaire pour l'habitat » de Meurthe et Moselle - Ecole Maternelle Roberty - Collège Frédéric Chopin (Suppléante) - SACICAP de LORRAINE (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) Membre AG - SOLOREM - SAPL Grand Nancy Habitat - SCALEN Agence de développement des Territoires Nancy Sud Lorraine - Conseil National des Villes et Villages Fleuris - Lorraine des Jardins - SLH – LOGIEST Conseillère métropolitaine déléguée à l'urbanisme et à la stratégie foncière Membre : - Commission thématique Développement urbain et transition écologique - Syndicat Mixte de la Forêt de Haye – comité syndical - Ecole Nationale Supérieure d'Architecture (ENSA) - Syndicat mixte de la Multipole Sud Lorraine - Aéropole Gd Nancy Tomblaine - Commission Consultative de l'Environnement - Etablissement Public Foncier de Grand Est
Franck MURATET	VILLE DE NANCY	2ème Adjoint Attractivité, Rayonnement, Développement, Emploi, Economie Circulaire à la ville de Nancy Conseiller délégué à la stratégie économique à la Métropole du Grand Nancy Commission Consultative des Services Public Locaux (CCSPL) Métropole Membre représentant la Métropole Président - SAS Vaxelaire - MDE Maison de l'Emploi - ML Mission Locale Membre du Conseil d'Administration - SOLOREM - SCALEN

ADMINISTRATEURS - MANDATS EXERCES – ANNEE 2022

		<ul style="list-style-type: none"> - ALEXIS - Nancy Défi - Lycée Jean-Prouvé Bonsecourt - Sem HP Grand Nancy Innovation - Parc des Expositions - APROFIM - Agence de Développement Economique Sud 54 - AGIL gestion fonds FSE+ <p>Membre / Représentant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commission Attractivité & Partenariats CM - Commission municipale Développement Attractivité - Comité d'Engagement Fonds Résistance - Groupe Nancy En Grand (NEG) - Groupe MDDS Métropole Démocratique, Durable et Solidaire Métropole - Groupe des élus Majorité CM Métropole - Groupe des adjoints de pôle Ville de Nancy - Musée de l'histoire du fer - SMO ports - Commission de Concession - Commission de Délégation de Service Public - Ecole Maternelle Stanislas - C2IME - ATPs, Medef, CPME, CCI, BTP, UIMM - Incubateur Lorrain Métropole - Collégium Interface (ISFATES, INSPE, LANDSAD) - Commissions Sécurité et Accessibilité Arrondissement & Sous département <p>Comité d'orientation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aéroport du Grand Nancy Tomblaine
Delphine MICHEL	VILLE DE NANCY	<p>Conseillère Municipale à la Ville de Nancy</p> <p>Vice-Présidente déléguée à la transition écologique et eau-forêt</p>
Mathieu KLEIN	METROPOLE GRAND NANCY	<p>Maire de Nancy</p> <p>Président</p> <ul style="list-style-type: none"> - Métropole Grand Nancy - Conseil de Surveillance CHRU Nancy - Grand Nancy Thermal développement - Office Métropolitain de l'Habitat (OMH) - Haut Conseil du Travail Social <p>Président Directeur Général</p> <ul style="list-style-type: none"> - Société Lorraine d'Economie Mixte d'Aménagement Urbain (SOLOREM) <p>Membre du Conseil d'Administration</p> <ul style="list-style-type: none"> - France Urbaine <p>Représentations</p>

ADMINISTRATEURS - MANDATS EXERCES – ANNEE 2022

		<ul style="list-style-type: none"> - Association Départementale des Maires de Meurthe-et-Moselle - Autre Canal EPCC - Caisse des Ecoles - Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) - Centre Chorégraphique National – Ballet de Lorraine - Maires des Grandes Villes de France - Mission Locale du Grand Nancy - Crédit Municipal - Office Municipal des Sports - ONPA - Réseau Gérard Cuny - Société d'Histoire de la Lorraine et du Musée Lorrain - Conseil d'administration de la régie personnalisée de l'Opéra National de Lorraine - Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Aire urbaine Nancéienne (ADUAN SCALEN) - Conférence Métropolitaine du Sillon Lorrain - SPL Grand Nancy Habitat - Nancy Tourisme et Evénements – Office de Tourisme de Nancy et du Rayonnement du Grand Nancy - Société d'Histoire de la Lorraine et du Musée Lorrain (membre de droit du Conseil d'Administration et de l'Assemblée Générale) - Fondation LOTHARINGIE - Association Départementale des Maires de Meurthe et Moselle - Institut de la décentralisation - Atelier de Pédagogie Personnalisée
<p>Bertrand KLING</p>	<p>METROPOLE GRAND NANCY</p>	<p>Maire de Malzéville Président</p> <ul style="list-style-type: none"> - EPTB Meurthe-Madon - SCALEN <p>Vice-Président</p> <ul style="list-style-type: none"> - Métropole du Grand Nancy - OMH - SDIS - ALEC <p>Délégué de la Multipôle Nancy Sud Lorraine Membre du Conseil d'Administration</p> <ul style="list-style-type: none"> - SPL Grand Nancy Habitat - Société de coordination « Habitat Lorrain » - Société Immobilière 3F Grand Est - VIVEST - Coopérative HLM Vilogia Prenium Grand Est - Société Nord Est Immobilière des Chemins de Fer - CDC Habitat social - PRESENCE HABITAT - Union Nationale de la Propriété immobilière

SOCIETE LORRAINE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT URBAIN - S.A.E.M. SOLOREM – 1 RUE JACQUES VILLERMAUX - 54000 NANCY

ADMINISTRATEURS - MANDATS EXERCES – ANNEE 2022

		<ul style="list-style-type: none"> - SOLOREM - SACICAP de Lorraine - Meurthe et Moselle Habitat - EPFGE - Commission Locale du site patrimonial remarquable - Syndicat mixte du parc de loisirs de la Forêt de Haye
Jean-Pierre DESSEIN	METROPOLE GRAND NANCY	<p>Maire d'Art sur Meurthe Président du CCAS d'Art sur Meurthe Vice-Président Mutualisations et DSIT à la Métropole du Grand Nancy Conseiller Départemental 54 Membre du Conseil d'Administration</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solorem - SDIS - OMH et bureau <p>Membre du Comité Syndicale du Parc de Loisirs de la forêt de Haye Membre de la Multipole Sud Lorraine Actionnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SCI DE LA DOUANE siège Art/Meurthe - SCI 3D siège Art/Meurthe
Patrice DONATI	METROPOLE GRAND NANCY	<p>Vice-Président au patrimoine à la Métropole du Grand Nancy Membre du conseil d'administration :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SOLOREM - SEM HP - ENSEM - IUT Brabois
Antony CAPS	AUTRES COLLECTIVITES	<p>Maire de Nomeny Vice-Président de la Communauté de Communes de Seille et Grand Couronné en charge du scolaire, Vice-Président du Conseil Départemental de Meurthe et Moselle en charge de l'attractivité Vice-Président Service Départemental Incendie et de Secours 54 (SDIS 54) en charge du volontariat Président de l'Etablissement Public Foncier Grand Est (EPFGE) Membre du conseil d'administration :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SOLOREM
Jean-Marie VONDERSCHER	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT DIE DES VOSGES	<p>1er Adjoint en charge des finances et à la sécurité de la Ville de Saint Dié des Vosges Membre du conseil d'administration :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SOLOREM <p>Gérant de la SCI du Ban des diligences</p>

SOCIETE LORRAINE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT URBAIN - S.A.E.M. SOLOREM – 1 RUE JACQUES VILLERMAUX - 54000 NANCY

ADMINISTRATEURS - MANDATS EXERCES – ANNEE 2022

ORGANISMES DE DROIT PRIVE		
Sandrine LABROSSE	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Membre du conseil d'administration : - SOLOREM - SEM HENRI POINCARE - SEM NANCY DEFI Représentante : - SOLORINVEST - SAS Nancy Grande Scène
Christine HENRY		Membre du conseil d'administration : - SEM PAM (SEM de Pont-à-Mousson) - CAREP (centre d'accueil et de ressources pour entreprises du pays du Val de Lorraine)
Jean-Christophe LABBE	CAISSE D'EPARGNE GRAND EST EUROPE	Membre du conseil d'administration : - SOLOREM - SEM Terr ENR d'Epinal - SEM Metz Techno'pôles - UE 57 - MEDEF 54 - INORI (Plateforme d'innovation de Saint-Dié-des-Vosges)
Thomas REINERT	FRANPART – SOCIETE GENERALE	Membre du conseil d'administration : - SOLOREM
François PELISSIER	CCI	Membre du conseil d'administration : - SOLOREM Président : - Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Nancy Métropole Meurthe-et-Moselle - Société SIBERIANE et de ses filiales (TECHNIWOOD, ECOLOGGIA)
Lionel MAHUET	Meurthe et Moselle Habitat	Membre du conseil d'administration - SOLOREM - SA coopérative HLM LE NID - Union & Solidarité - ARELOR HLM - UR HLM Grand Est - Association des Directeurs des Offices Publics de l'Habitat des Régions de l'Est - GIMLOR. Directeur Général - Meurthe & Moselle HABITAT