



PUBLIE LE

17 OCT. 2025

VILLE DE ROUEN

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*

**37 RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE LA VILLE DE ROUEN AU SEIN DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE S.E.M.R.I. METROPOLE ROUEN AU TITRE DE L'ANNEE 2024**

**PRESENTS** : M. Nicolas MAYER-ROSSIGNOL, Maire.

Mme Caroline DUTARTE, M. Jean-Michel BEREGOVVOY, M. Kader CHEKHEMANI, Mme Marie-Andrée MALLEVILLE (représentée par Mme Christine de CINTRE après son départ de la séance à 16 h 56), M. Manuel LABBE, Mme Fatima EL KHILI, M. Sileymane SOW (représenté par M. Abdelkrim MARCHANI après son départ de la séance à 17 h 16), Mme Elizabeth LABAYE, M. Matthieu de MONTCHALIN, Mme Amèle MANSOURI, Mme Sarah VAUZELLE, M. Nicolas ZUILLI, Adjoints au Maire,

Mme Hortense HECTOR, Mme Annie BOULON-FAHMY, M. Mohamed BERBRA, M. Mamadou DIALLO, M. Jean DE BEIR, M. Yves SORET, Mme Françoise LESCONNEX (représentée par M. Jean DE BEIR jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 25), M. Kader FEHIM (représenté par M. Kader CHEKHEMANI après son départ de la séance à 14 h 52), M. Pierre-Yves ROLLAND (représenté par Mme Régine GOMIS jusqu'à son arrivée en séance à 15 h 51), Mme Claire GUEVILLE, M. Stéphane MARTOT, Mme Marie FOUQUET, Mme Christine de CINTRE, M. Abdelkrim MARCHANI, M. Thibaut DROUET (représenté par Mme Sarah VAUZELLE après son départ de la séance à 15 h 56), Mme Zohra AMIMI, Mme Aliénor DUREUIL-BENSAHOU (jusqu'à son départ de la séance à 15 h 51), M. Adrien NAIZET, M. Samuel de GENTIL-BAICHIS, M. Valentin RASSE-LAMBRECQ, Mme Louisa MAMERI (à partir de 14 h 20), M. Franque-Emmanuel COUPARD LA DROITTE (à partir de 15 h 33), M. Bruno DEVAUX, Mme Hayet ZERGUI, M. Pierre-Antoine SPRIMONT, Mme Marine CARON, Mme Marie BERRUBÉ, Mme Félicie RENON, M. Jean-Pierre TREDET, Mme Samira HADDOUCHE, M. Kalminthe GOMIS, Mme Régine GOMIS, Conseillers Municipaux.

**REPRESENTES** : Mme Laura SLIMANI (représentée par M. Jean-Michel BEREGOVVOY), M. Frédéric MARCHAND (représenté par Mme Fatima EL KHILI), M. Cyrille MOREAU (représenté par M. Stéphane MARTOT), Mme Florence HEROUIN-LEAUTEY (représentée par M. Adrien NAIZET), Mme Marie DESBORDES (représentée par M. Matthieu de MONTCHALIN), Mme Chloé ARGENTIN (représentée par M. Manuel LABBE), M. Nicolas LEVARAY (représenté par M. Samuel de GENTIL-BAICHIS).

**ABSENTS** : Mme Marie ATINAULT, Mme Sophie CARPENTIER, M. Guillaume CHAROULET.



**VILLE DE ROUEN**

**CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*

**37 RAPPORT DES ADMINISTRATEURS DE LA VILLE DE ROUEN AU SEIN DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE S.E.M.R.I. METROPOLE ROUEN AU TITRE DE L'ANNEE 2024**

MESDAMES, MESSIEURS,

La Société d'Economie Mixte S.E.M.R.I. Métropole Rouen (S.E.M.R.I. M.R.) a été créée le 18 mars 2013 pour une durée de 99 ans. La Ville de Rouen en est actionnaire.

La Société a pour objet, en vue du développement économique sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie et de pallier la carence de l'initiative privée, l'acquisition par tout moyen de tous biens et droits immobiliers et de tous ceux pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément, puis l'administration, la gestion, la location et la vente des biens immobiliers acquis, lesquels ont pour vocation de :

- développer la filière du tertiaire supérieur sur le territoire de la Métropole en contribuant à une offre élargie dans le domaine de l'immobilier de bureaux,
- soutenir le développement d'une offre de locaux adaptée aux activités industrielles artisanales notamment dans le cadre de la reconversion de friches industrielles,
- renforcer la commercialisation des éco-quartiers en participant à la réalisation d'opérations,
- soutenir l'émergence et le développement de filières d'excellence au fort potentiel d'attractivité,
- participer à la rénovation du parc tertiaire notamment en matière de performance énergétique,
- contribuer à la réalisation des programmes d'investissement des communes de la métropole et des porteurs de projets privés,
- intervenir en faveur des commerces de centre-ville.

Pour réaliser cet objet, la Société peut créer toute filiale, prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social et plus généralement, réaliser toute opération financière, commerciale, industrielle, immobilière et mobilière, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ou susceptible d'en faciliter la réalisation et le développement.

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer, après débat, sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an par ses représentants au Conseil d'Administration ou au Conseil de Surveillance.

Le rapport pour l'année 2024 annexé à la délibération contient les événements marquants relatifs :

- au gouvernement d'entreprise de la société,
- à son activité,
- au compte-rendu financier de l'exercice écoulé.



Parmi les décisions du Conseil d'Administration (C.A.) survenues en 2024, on relèvera les éléments suivants :

- C.A. du 14 mai 2024 : il a été décidé, suite à l'approbation par le conseil d'administration du 6 décembre 2023 de modifier le pacte d'actionnaires de la S.E.M. pour l'autoriser à réaliser des opérations de construction ou de promotion immobilière dans des cas exceptionnels avec une autorisation spécifique de son conseil d'administration,

- C.A. du 11 décembre 2024 : il a été approuvé le budget 2025 et le plan à moyen terme de la S.E.M.R.I. M.R. En outre, ont été approuvés l'engagement de la S.E.M.R.I. M.R. dans les conditions proposées pour l'acquisition du centre commercial Châtelet ainsi que le programme de travaux proposé pour le centre commercial de la Grand Mare. En outre, le CA a approuvé la proposition d'avenant pour prolonger le mandat contractualisé avec Haropa Port et l'augmentation de l'enveloppe dédiée aux travaux du terminal croisière.

Parmi les décisions de l'Assemblée Générale (A.G.) survenues en 2024, on identifiera les éléments suivants :

- à l'A.G. mixte du 19 juin 2024 : l'A.G. Ordinaire a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 faisant ressortir un bénéfice de 55.183,19 €. L'A.G. Extraordinaire a approuvé la modification de l'article 12.3.2 « Critères de sélection des dossiers par le comité d'engagement » du pacte d'actionnaires pour y intégrer la possibilité d'intervention de la S.E.M.R.I. M.R. dans des cas particuliers qui feront l'objet d'une autorisation spécifique.

Aucune rémunération ni avantages en nature n'ont été distribués aux représentants des collectivités actionnaires au sein du conseil d'administration de la SEMRI MR et aux mandataires sociaux.

Parmi les faits significatifs de l'exercice 2024, on retiendra qu'aucune vente d'actifs n'a été réalisée sur l'exercice.

Concernant les activités opérationnelles survenues en 2024, l'attention peut être portée sur les éléments suivants :

- Centre commercial de la Grand'Mare : il est loué à 100 % au 31 décembre 2024, à comparer avec un taux de vacance de 10 % rapporté à la surface en m<sup>2</sup> constaté en 2023. Trois locataires présentent des règlements irréguliers. Ces locataires font l'objet d'une relance constante et leur dette a été provisionnée à hauteur de 50 % dans les comptes en créances douteuses. La dette d'un autre locataire est provisionnée à 100 % dans les comptes, et un plan d'apurement a été mis en place en 2025.

- Immeuble Saint Gilles : l'immeuble est occupé à 100 % par 2 locataires,

- Pôle Delta : l'immeuble est occupé à 100 % par 7 locataires,

- Immeuble Montmorency II (6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> niveaux) : les niveaux sont occupés à hauteur de 100 %,

- Immeuble Rouen Innovation Santé (R.IS.) : la remise des clés à la Métropole a eu lieu en février 2024,

-Immeuble B1 de la SCI We Hub : le taux de remplissage s'établit à 89 %,

- S.C.I. Envie Saint-Aubin-lès-Elbeuf : cette S.C.I., au capital de laquelle la S.E.M.R.I. M.R. a une participation minoritaire directe, a été constituée le 6 mars 2023 avec l'association ENVIE Boucles de Seine pour la construction d'un immeuble destiné à être mis en location au profit de l'association dont l'activité est le réemploi des équipements électriques et électroniques. Les travaux se sont réalisés en 2024 avec une prévision de livraison en 2025.



Au titre des éléments financiers de l'exercice 2024, on remarquera que le montant du chiffre d'affaires de la S.E.M.R.I. M.R. s'est élevé à 1261 K€ contre 846 K€ hors taxes pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 415 K€. Cette évolution s'explique principalement par la mise en service de l'immeuble RIS en février 2024 générant ainsi 358 K€ de recettes supplémentaires.

Le compte de résultat fait apparaître un bénéfice de 130 K€, en hausse de 74 K€ par rapport à l'exercice précédent, due principalement à l'évolution positive du chiffre d'affaires de 415 k€, consécutive à la mise en service de l'immeuble RIS en février (chiffre d'affaires supplémentaire de 358 k€) et l'amélioration de 15 points du taux de récupération des charges locatives, ainsi qu'une baisse de 16 k€ sur le poste autres achats et charges externes, ayant permis d'absorber une hausse des impôts de 16 k€ (fin d'exonération de taxe foncière du RIS), et l'augmentation significative du poste « Amortissements » de 250 k€ (due principalement à la mise en service du RIS), dans un contexte de hausse des intérêts d'emprunts.

Le total du bilan de la S.E.M.R.I. M.R. au 31 décembre 2024 s'élève à 12 937 K€ contre 12 808 K€ au 31 décembre 2023.

Les capitaux propres s'élèvent, au 31 décembre 2024, à 6.710 794 €, à comparer à 6.581 134 € au 31 décembre 2023.

J'ai donc l'honneur, Mesdames et Messieurs, de vous demander de bien vouloir approuver, après débat, le rapport 2024 présenté par le représentant de la Ville de Rouen au Conseil d'Administration de la SEMRI MR, joint en annexe de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Caroline DUTARTE, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1524-5, et D.1524-7,

- Le décret n° 2022-1406 du 4 novembre 2022 relatif au contenu du rapport du mandataire prévu par l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- Les statuts de la S.E.M.R.I. Métropole Rouen,

- Le rapport du représentant de la Ville de Rouen au Conseil d'Administration de la S.E.M.R.I. Métropole Rouen au titre de l'année 2024 ci-annexé.

CONSIDERANT :

- Que la S.E.M.R.I. Métropole Rouen a été créée le 18 mars 2013 pour une durée de 99 ans,

- Que conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal doit se prononcer, après-débat, sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an par ses représentants au Conseil d'Administration ou au Conseil de Surveillance,

- Qu'un débat a été ouvert ce jour sur la base du rapport joint.



APRES EN AVOIR DELIBERE :

- approuve le rapport 2024 présenté par le représentant de la Ville de Rouen au Conseil d'Administration de la S.E.M.R.I. Métropole Rouen, ci-joint en annexe.

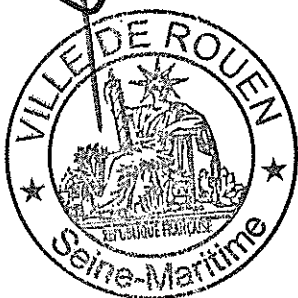
M. le Maire indique que Mme El KHILI, M. SOW et lui-même ne prennent part au vote.

La délibération votée à 17 h 32 est adoptée à l'unanimité des votants.

Fait à Rouen, en l'Hôtel de Ville, les jour, mois et an susdits.

p. extrait conforme,  
Le Maire de Rouen,

suivent les signatures,



*M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rouen (53, avenue Gustave Flaubert 76000 Rouen cedex) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.*

*De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, vous pourrez saisir le tribunal susmentionné par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.*

076-217605401-20251017-37D-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/10/2025  
Publication : 17/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

