

Société d'Équipement du Département du Doubs - Rapport d'activité pour 1994

M. LE MAIRE, Rapporteur : La loi du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales prévoit, en son article 8, que les organes délibérants des collectivités territoriales actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants au Conseil d'Administration de ces sociétés.

En application de ces dispositions, je vous communique le rapport d'activité de la Société d'Équipement du Département du Doubs pour l'exercice 1994 approuvé par l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 septembre 1995 ainsi que le rapport général du commissaire aux comptes.

Présentation générale

a) La Société d'Équipement du Département du Doubs est présidée, depuis le dernier renouvellement municipal, par M. Robert SCHWINT à qui échet, conformément aux statuts, après le Président du DUPM, la présidence de la SEDD.

La Ville de Besançon détient 16,05 % du capital, celui-ci s'élevant à 4 017 600 F. Le Département est le principal actionnaire, avec 20,06 % des actions, suivi du DUPM, avec 16,05 %. Au titre des actionnaires privés, la Caisse des Dépôts détient 20,6 % du capital, la CCI du Doubs 5,5 %, le Crédit Local et la Caisse d'Épargne chacun 9,8 % et Peugeot 2,5 %.

La SEDD intervient comme prestataire des collectivités territoriales pour aménager et gérer des zones d'habitat ou des zones d'activités (ZAC, etc.), construire des équipements publics et accompagner ces collectivités dans les choix qu'elles ont à faire et dans leur politique d'aménagement (études de faisabilité).

b) La SEDD a dégagé un résultat net positif de 462 000 F, contre 295 000 F en 1993, pour un chiffre d'affaires de 15 500 000 F.

La Ville de Besançon assure, si l'on agrège les rémunérations versées par la SAIEMB, environ 40 % du chiffre d'affaires de la SEDD, en moyenne sur les années 1993 et 1994.

c) La SEDD intervient pour le compte de la Ville dans le cadre de conventions de mandat ou de concessions d'aménagement. Dans ce dernier cas, la Ville couvre le cas échéant les risques financiers et équilibre les bilans prévisionnels par une participation aux équipements publics.

En mandat, la Ville assure le remboursement des factures dans le cadre des décomptes mensuels présentés par la SEDD.

Perspectives d'avenir

Confrontée à un déclin relatif des opérations d'aménagement classique, la SEDD cherche aujourd'hui à s'adapter aux préoccupations nouvelles des collectivités dans la fidélité à ses métiers de base.

Ces diversifications nécessaires concernent notamment la politique de la Ville, le développement économique, la maintenance et diverses prestations de services et études.

Le développement de la collaboration avec la SAIEMB s'insère dans cette problématique.

Ce rapport a été soumis à la Commission de Contrôle financier des sociétés ainsi qu'à la Commission du Budget.

Rapport d'activité de l'année 1994 approuvé par l'Assemblée Générale le 27 septembre 1995

En 1994, la SEDD a poursuivi, conformément à sa vocation, son activité d'aménageur et de constructeur d'équipements pour le compte des collectivités locales. A ce titre, elle est intervenue notamment sur de nouvelles opérations qui lui ont été confiées par le Département du Doubs ou des syndicats qui y sont rattachés.

Elle est intervenue auprès de 36 collectivités sur le Département (communes, département, région, syndicats) et auprès d'organismes tels que Université de Franche-Comté, CHU, SAIEMB, Caisse d'Epargne de Franche-Comté, pour étudier et réaliser 121 opérations de développement local portant sur les domaines suivants :

Habitat

- aménagement de terrains - ZAC et lotissements,
- restauration immobilière de centre-ville OPAH,
- réhabilitation de logements pour le compte de la SAIEMB,
- mission chef de projet quartiers développement local.

Equipements

- construction d'équipements publics,
- lycées, équipements sportifs et culturels, équipements universitaires.

Activités économiques

- aménagement de terrains - ZAC,
- construction.

La SEDD est également intervenue pour conduire des études pré-opérationnelles et assurer les missions d'animation et de suivi de projets portant sur la réhabilitation de centre-ville (Besançon, Pontarlier) et la réhabilitation de quartier d'habitat social (Champvallon à Béthoncourt).

Elle a également procédé à la clôture d'anciennes opérations aujourd'hui achevées.

Cette activité détaillée ci-après, représente globalement :

- un chiffre d'opérations de 206 700 000 F,
- un chiffre d'affaires de 15 545 000 F.

Elle aura permis à la Société de dégager, après impôt sur les sociétés, un résultat net de 462 000 F, représentant 2,9 % des produits de la Société.

Ce résultat qui a été affecté aux comptes de réserves de la Société répond aux objectifs des administrateurs de voir la SEDD dégager une marge suffisante pour lui permettre d'assurer son développement.

Au cours de cette même année, la SEDD a poursuivi en interne sa démarche pour améliorer tout à la fois la qualité de ses prestations aux collectivités et sa productivité.

Le présent rapport d'activité précise pour l'année 1994 :

- les principales caractéristiques de la Société,
- sa vie sociale et administrative,
- son activité, par collectivité et par nature d'opération,
- ses indicateurs d'activité pour 1994.

1 - Les principales caractéristiques de la Société en 1994

Elles sont récapitulées sur les tableaux ci-après qui précisent :

- la composition du Conseil d'Administration et la répartition du capital social au 31 décembre 1994,
- l'organigramme de la Société qui comprend au 31 décembre 1994, 24 personnes réparties sur Besançon et sur Montbéliard (agence).

La SEDD - son capital - son Conseil d'Administration en 1994

La Société d'Equipeement du Département du Doubs est une véritable société anonyme, la majorité des actions est détenue par les collectivités locales.

Son capital de 2 480 000 F au 1^{er} janvier 1994, a été porté à 4 017 600 F à la suite de l'augmentation de capital décidée en Assemblée Générale Extraordinaire le 25 mars 1995.

Cette augmentation a été réalisée :

- pour incorporer des réserves au capital (744 000 F),
- pour accueillir au sein de la Société deux nouveaux organismes : la Caisse d'Epargne de Franche-Comté et le Crédit Local de France (793 600 F).

L'incidence de cette augmentation, dans la composition de la Société, la répartition des actions et des sièges d'administrateurs, est récapitulée dans le tableau ci-après :

Récapitulation du capital social de la SEDD en 1994

	Capital au 01/01/94 :		Nombre d'administrateurs	Capital après augmentation : 4 017 600 F Capital à compter du 4/07/94		Nombre d'administrateurs	
	en actions	en valeur		% / capital	en actions		en valeur
Collectivités locales Département du Doubs							
		2 500	620 000	25,00	3 250	806 000	20,06
Ville de Besançon		2 000	496 000	20,00	2 600	644 800	16,05
District Urbain du Pays de Montbéliard		2 000	496 000	20,00	2 600	644 800	16,05
		6 500	1 612 000	65,00	8 450	2 095 600	52,16
Organismes privés Caisse des Dépôts et Consignations Société Centrale pour l'Équipement du Territoire Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs Crédit Local de France Automobiles Peugeot Caisse d'Épargne de Franche-Comté		2 500	620 000	25,00	3 250	806 000	20,06
		1	248	0,01	1	248	0,01
		687	170 376	6,87	893	221 464	5,51
		312	77 376	3,12	1 600	396 800	9,88
					406	100 688	2,51
					1 600	396 800	9,88
		3 500	868 000	35,00	7 750	1 922 000	47,84
Totaux	10 000	2 480 000	100,00	16 200	4 017 600	100,00	12

Pour mémoire : 1 action = 248 F

Président :

Vice-Présidents :

Directeur :

Commissaire aux comptes :

M. SOUVET, Sénateur-Maire de Montbéliard, Président du DUPM
M. GRUILLOT, Président du Conseil Général du Doubs
M. SCHWINT, Maire de Besançon
M. MICHEL, Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs
M. DEPERROIS
M. BERTHET, expert comptable

2 - Vie de la Société

A. Vie sociale

Les actionnaires et les administrateurs de la Société se sont réunis 4 fois en 1994 pour prendre les décisions nécessaires à l'activité de la SEDD et suivre son évolution.

- le 1^{er} février 1994 : Conseil d'Administration au cours duquel l'avancement des opérations ainsi que les prévisions d'activité de la Société pour l'exercice 1994 ont été exposées aux administrateurs.

Au cours de cette séance, les administrateurs ont pris connaissance des demandes d'entrée au capital de la Société présentées par la Caisse d'Epargne de Franche-Comté et le Crédit Local de France et ont provoqué l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Ils ont également pris acte de la communication qui leur a été faite et qui vous a été faite du rapport définitif de la Chambre Régionale des Comptes du 29 novembre 1993 et des commentaires que la Société lui a apportés.

- le 25 mars 1994 : Assemblée Générale Extraordinaire au cours de laquelle il a été décidé une augmentation de capital de 1 537 600 F :

* 744 000 F par prélèvement sur les réserves,

* 793 600 F par l'émission au pair de 3 200 actions nouvelles de 248 F.

- le 10 juin 1994 : Conseil d'Administration préparatoire à l'Assemblée Générale Ordinaire de 1994 au cours duquel les administrateurs ont arrêté les comptes de l'exercice 1993.

- le 4 juillet 1994 :

. Conseil d'Administration pour constater la réalisation de l'augmentation de capital après clôture des souscriptions Caisse d'Epargne de Franche-Comté et Crédit Local de France et modifier l'article 6 des statuts relatifs au capital social,

. Assemblée Générale Ordinaire pour approuver les comptes de l'exercice 1993, renouveler pour 6 ans les mandats d'administrateurs de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs et la Société Centrale de l'Equipement du Territoire, attribuer des postes d'administrateurs aux nouveaux arrivés, Caisse d'Epargne de Franche-Comté et Crédit Local de France et créer un poste de censeur (SA Peugeot).

L'activité et les comptes de l'exercice 1994, objet du présent rapport, ont été successivement arrêtés par le Conseil d'Administration le 22 juin 1995 et approuvés par l'Assemblée Générale le 27 septembre 1995.

B - Vie administrative

La construction des nouveaux bureaux de la Société, sur le site de Planoise à Besançon, décidée en Conseil d'Administration le 3 mars 1993, a permis le déménagement en fin d'année de l'ensemble des personnels installés précédemment rue d'Artois et rue Dürer permettant ainsi un meilleur fonctionnement entre les différents personnels.

3 - Activité de la Société en 1994

* Plan du Département avec indications des communes pour lesquelles la SEDD est intervenue au 31 décembre 1994,

* Liste des communes,

* Liste des principales opérations menées par la Société.

Etant rappelé que la Société s'est vue décerner par la Fédération Nationale des SEM le SEM d'or 1994 dans la catégorie «Politique de la Ville» et le SUPER SEM D'OR 1994 pour ses interventions sur le centre-ville de Besançon, notamment sur le quartier Battant et pour l'ensemble de son activité départementale.

**Liste des collectivités pour lesquelles la SEDD est intervenue en 1994
en tant que maître d'ouvrage délégué**

- 1 - Berche
- 2 - Besançon
- 3 - Béthoncourt
- 4 - Bourguignon
- 5 - Cour Saint-Maurice
- 6 - Dampierre-les-Bois
- 7 - Département du Doubs
- 8 - District de Morteau
- 9 - DUPM
- 10 - Etupes
- 11 - Exincourt
- 12 - Frasne
- 13 - Gilley
- 14 - Hérimoncourt
- 15 - Les Hôpitaux Neufs
- 16 - Les Gras
- 17 - Mandeuve
- 18 - Montbéliard
- 19 - Mouthe
- 20 - Ornans
- 21 - Pontarlier
- 22 - Pugy
- 23 - Région de Franche-Comté
- 24 - Rougemont
- 25 - Syndicat Mixte de Besançon-Chemaudin
- 26 - Syndicat Mixte de Grandfontaine
- 27 - Sochaux
- 28 - Taillecourt
- 29 - Syndicat Intercommunal de Thise-Chalezeule
- 30 - Valentigney
- 31 - Voujeaucourt

- 32 - ADED - ZA Baume-les-Dames
- 33 - Syndicat Mixte des Montboucons
- 34 - Syndicat Mixte de Mouthe (Chaux Neuve)

- 35 - Syndicat Intercommunal de la haute vallée
de la Loue
- 36 - Syndicat Mixte des 2 Lacs

- Caisse d'Epargne de Franche-Comté
- CHU
- SAIEMB
- Université de Franche-Comté

Etat des opérations traitées par la SEDD en 1994

Actions sur le secteur «Habitat»

Aménagement de lotissements et zones d'habitation

Opérations

ZAC Planoise

ZAC Planoise/immeuble de bureaux Allende (clôture d'opération)

Maîtres d'Ouvrages

Besançon

Besançon

ZAC Château Galland (Tilleroyes)	Besançon
ZAC de l'Hôtel de Ville	Sochaux
ZAC Petite Hollande (Portes du Jura)	Montbéliard
ZAC La Bouloie 2 (clôture d'opération)	Hérimoncourt
Lotissement Boichoutey	Cour Saint-Maurice
Lotissement Chenois Dessus	Exincourt
Lotissement la Combe Paris	Gilley
Lotissement le Miroir	Les Hôpitaux Neufs
ZAC Coteaux Fruitières	Dampierre-les-Bois
ZAC La Champagne	Bourguignon
ZAC/ZH Pugey	Pugey
Lotissement le Corçon	Mouthe
Lotissement Le Miroir 3	Les Hôpitaux Neufs
ZAC Epinettes	Pontarlier
Lotissement Tartemont	Les Gras

Actions de restauration sur «habitat ancien»

RHI Vignier	Besançon
RHI Ecole	Besançon
RHI Madeleine	Besançon
RHI Thiémanté	Besançon
OPAH Terre Blanche - acquisition AOP	Hérimoncourt
Terre Blanche rénovation (clôture d'opération)	Hérimoncourt
Terre Blanche 39 garages	Hérimoncourt

Actions sur le logement

SAIEMB/Ilot Vignier (clôture d'opération)	SAIEMB
SAIEMB/12,14 rue Richebourg (clôture d'opération)	SAIEMB
SAIEMB/9, 13 rue du Petit Battant (clôture d'opération)	SAIEMB
SAIEMB/77 rue Battant	SAIEMB
SAIEMB/2 rue d'Arènes	SAIEMB
SAIEMB/PLA Thiémanté	SAIEMB
SAIEMB/25 rue Rodin	SAIEMB
SAIEMB/90 logements étudiants	SAIEMB
SAIEMB/PLA rue Mégevand	SAIEMB
SAIEMB/PLA Bains-douches	SAIEMB
SAIEMB/PLA rue Charles Nodier	SAIEMB
FAVRE, 7 rue de l'Ecole	propriétaire privé

34 rue de la Madeleine	propriétaire privé
HUGUENIN, 44 rue d'Arènes	propriétaire privé
AFUL, 85 rue Battant	propriétaire privé
AFUL, 21, 23 rue du Petit Charmont	propriétaire privé
PLA Bastille	Hérimoncourt
PLA rue de la Gare	Voujeaucourt
Réhabilitation ancienne gendarmerie	Hôpitaux Neufs
PLA rue Naviet/Proudhon (clôture d'opération)	Hérimoncourt
PLA rue Promenade (clôture d'opération)	Hérimoncourt
Restauration A. Briand (clôture d'opération)	Audincourt
Restauration Grande Rue/rue Belfort (clôture d'opération)	Audincourt

*Equipements publics***Opérations**

CLAB
UFR Droit
UFR Lettres, rue Mégevand
Présidence de l'Université
Parking Droit
Bibliothèque Droit
Laboratoire Chimie des Eaux
Lycées
Amphithéâtre Donzelot
Equipements généraux de Thise-Chalezeule
Assainissement Grandfontaine
Piscine/patinoire
Assainissement DUPM
Marché couvert (clôture d'opération)
Réseau câblé (clôture d'opération)
Aménagement place Cuvier (clôture d'opération)
Centre de rencontres - Maison Pour Tous
Ecole/Mairie
Ecole
Gymnase
Ecole
Aménagement source du Doubs/Mouthe
Planoise - parc de stationnement

Maîtres d'Ouvrages

Région de Franche-Comté
Région de Franche-Comté
Région de Franche-Comté
Région de Franche-Comté
Région de Franche-Comté
Région de Franche-Comté
Région de Franche-Comté
Région de Franche-Comté
Université de Franche-Comté
Syndicat Intercommunal
Syndicat Mixte
Besançon
DUPM
Audincourt
Besançon Citévision
Béthoncourt
Béthoncourt
Mesandans
Hôpitaux Neufs
Rougemont
Tournans
Syndicat Mixte
Besançon

Aménagement quartier des Buis	Valentigney
Aménagement place Godart 1 ^{ère} et 2 ^{ème} tranches	Valentigney
Construction d'un CCAS	Montbéliard
Salle des Fêtes	Bourguignon
Aménagement de la gare/transfert installations	Montbéliard
Ornans salle des Fêtes	Ornans
Pontarlier Camping	Pontarlier
Chaux Neuve Tremplins	Syndicat Mixte
Malbuisson Piscine	Syndicat Mixte
Source de la Loue	Syndicat Intercommunal
Source du Lison	Département

Actions sur le secteur «activités économiques»

Aménagement de zones d'activités et de bâtiments à usage d'activités

Opérations	Maîtres d'Ouvrages
ZAC Louise Michel	Besançon
ZAC Louise Michel/construction BB1	Besançon
ZAC Louise Michel/construction Caisse d'Epargne	Caisse d'Epargne
SAIEMB/Restauration Hôtel Jouffroy	SAIEMB
ZI Chemaudin/mandat	Syndicat Mixte
Parc La Fayette	Besançon
ZA La Prusse/aménagement (clôture d'opération)	Béthoncourt
ZI Etupes Exincourt	DUPM
ZI Etupes Exincourt - Aménagement d'un carrefour (clôture d'opération)	DUPM
Lotissement Plein Coeur	Taillecourt
ZA Combottes	Valentigney
ZA Combottes - aménagement d'un carrefour (clôture d'opération)	Valentigney
ZA La Craye	Voujeaucourt
ZAC des Grands Planchants	Pontarlier
ZAC La Malletière (clôture d'opération)	Mandeure
ZA Les Prés sur l'Eau	Béthoncourt
ZAC Ornans	Ornans
ZAC/ZA Berche	Berche
ZA Morteau	District Morteau
Besançon Pôle Jean Minjoz	Besançon
ZAC Les Champs du Môle	Béthoncourt
ZAC Technoland	DUPM

Bâtiment GTIE (clôture d'opération)	Etupes
Bâtiment industriel Vitte	Frasne
ZAC Autechaux/Baume-les-Dames	ADED
Construction d'un immeuble de bureaux	Sochaux
ZAC Ilot Velotte/Alliés	Montbéliard
ZAC Ilot Velotte - mandat étude PK	Montbéliard
ZAC Ilot Velotte - bureaux	Montbéliard
ZAC Pied des Gouttes/entrée de ville	Montbéliard

4 - Les indicateurs d'activité de la Société pour 1994

L'activité de la Société peut se mesurer avec les indicateurs suivants :

A - Chiffres d'opérations

A.1 - Chiffres d'opérations liés à des investissements comptabilisés en société

Ce secteur d'activité porte principalement sur les opérations d'aménagement, de réhabilitation et de construction conduites par la Société dans le cadre de conventions de concession ou de mandat signées avec les collectivités locales du Département.

A ce titre, et au cours de l'exercice 1994, la Société a conduit 121 opérations, qui représente un chiffre d'opérations :

* en dépenses, de 200 900 000 F

* en recettes, de 190 200 000 F

A.2 - Indicateurs d'activité liés à des investissements non comptabilisés en société

Cette activité porte principalement sur l'assistance que la Société a apportée en 1994 à des propriétaires privés, pour la restauration de leurs immeubles sur Battant et la Boucle et à la commune de Frasne pour la réhabilitation d'un bâtiment à usage d'activité.

Ces investissements auxquels la Société a contribué en 1994 ressortent en dépenses comme en recettes à 5 800 000 F.

A.3 - Globalement, l'activité de la Société liée aux dépenses et recettes d'investissement ressort :

* en dépenses, à 206 700 000 F

* en recettes, à 196 000 000 F

B - Chiffre d'affaires de la Société - Exercice 1994

Le chiffre d'affaires de la Société représente l'ensemble des rémunérations que la Société perçoit en contrepartie des prestations qu'elle fournit, à savoir :

1. Rémunération sur réalisations d'investissement dans le cadre
de conventions passées avec les tiers 9 012 000 F

1.1 - conventions de mandats ou de concessions pour lesquelles elle assure la comptabilité des opérations.

1.2 - conventions de prestations de services pour lesquelles elle n'assure pas la comptabilité des opérations

2. Rémunération sur prestations d'études ou de services 4 691 000 F

2.1 - pour conduire les études préalables à des investissements (études opérationnelles),

2.2 - pour accomplir des missions diverses (animations d'OPAH ou gestion).

3. Autres produits 1 842 000 F

soit un chiffre d'affaires de 15 545 000 F

A.C.E. - Audit Conseil Expertise
Michel BERTHET
Christophe DESCHASEAUX
Gilles MONNIN
Joseph ROTA-GRAZIOSI
Henry-Jan SALAIRE
Experts-Comptables et Commissaires aux Comptes

**Société d'Équipement du Département du Doubs
Société Anonyme au capital de 4 017 600 F
Hôtel de la Préfecture
25000 Besançon**

**Rapport général du Commissaire aux Comptes sur les comptes
et le bilan de l'exercice clos le 31/12/1994**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 21 juin 1993, nous vous présentons notre rapport sur :

- le contrôle des comptes annuels de la Société d'Équipement du Département du Doubs, tels qu'ils sont annexés au présent rapport,

- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi,

relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 1994.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels en effectuant les diligences que nous avons estimé nécessaires selon les normes de la profession.

Nous certifions que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé, ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Deux changements justifiés sont intervenus dans les méthodes de présentation. Toutes les informations nécessaires, à ce titre, sont communiquées dans l'annexe.

II - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration, et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Besançon, le 10 juillet 1995
Pour A.C.E. Commissaire aux Comptes,
Michel BERTHET, dirigeant
Responsable du dossier.

Dont acte.