

Société d'Équipement du Département du Doubs - Rapport des administrateurs au Conseil Municipal - Exercice 2003

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'article L 1524.5 (7ème alinéa) du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités locales actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants aux Conseils d'Administration des Sociétés d'Économie Mixte.

En application de ces dispositions, MM. FOUSSERET, FUSTER, LOYAT consultés au préalable, vous communiquent les informations qui suivent, tirées du rapport de gestion présenté par le Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale du 11 juin 2004.

A - Bilan d'activité :

L'exercice 2003 est caractérisé pour la SEDD par une activité importante sur les opérations du centre-ville de Besançon :

- livraison et ouverture au public du cinéma Marché Beaux-Arts en décembre 2003,
- cession à un investisseur de «l'immeuble 5» à la City (avec achèvement de la construction et réalisation des aménagements intérieurs pour le compte de l'Etat),
- poursuite des acquisitions et achèvement des études sur l'Ilot Pasteur (quasi finalisation de la phase relogement),
- étude de requalification de la place centrale à l'ORU Clairs-Soleils.

En vue de l'aménagement du site de la Mouillère, la SEDD a créé avec deux organismes bancaires une SARL d'aménagement dont elle détient 60 % du capital. L'année 2003 a permis :

- la cession par la SARL des quatre premiers îlots,
- l'engagement des travaux de construction des bâtiments par les promoteurs,
- le premier diagnostic archéologique sur la 2^{ème} tranche,
- la consultation des promoteurs pour l'aménagement des îlots 3A et 3B, soit une première tranche représentant 281 logements (71 % des objectifs) et l'intégralité des surfaces de bureaux prévues.

Le secteur «superstructures» se maintient à un haut niveau :

- activité soutenue avec la Région : signature de la convention de «maintenance pour les Lycées», avenant à la convention cadre de réhabilitation des lycées signée en 1998,
- développement d'un partenariat avec le Conseil Général : contrat de réhabilitation de 4 collèges, en particulier deuxième collège «Clairs-Soleils»,
- nouvelles opérations dans le domaine hospitalier : restructuration de l'Hôpital de Pontarlier,
- construction du centre de secours de Quingey pour le SDIS.

L'activité sur le secteur «Montbéliard» a concerné quelques opérations nouvelles d'aménagement de ZAC (zone économique de Mathay et réalisation d'un Hôtel d'entreprises sur la ZAC des Portes du Jura). Un accent est mis sur l'importance des opérations tertiaires locatives en 2003 (ZAC Velotte et ZAC du Pied des Gouttes) et sur la réalisation de travaux de revitalisation du centre de Montbéliard (Centre Commercial des Hexagones).

Le Plan de Développement à Moyen Terme (PDMT) s'est concrétisé par une démarche commerciale en dehors des deux pôles Besançon-Montbéliard avec deux opérations à Morteau (ZAC d'habitat) et Montferrand-le-Château (aménagement commercial sur le centre de la commune).

B - Les comptes de 2003 :

1) Le chiffre d'opérations qui traduit le montant global des investissements réalisés en 2003, au travers des activités de la SEDD, ressort à 41,9 M€ contre plus de 44 M€ en 2002, soit - 5,5 %.

La répartition du chiffre d'opérations manifeste une diminution de 6,3 % des «opérations Mandat», pendant que les «opérations Concessions» régressent de 26 %. Par contre les «opérations conduite d'Opérations» augmentent fortement (+ 139,5 %). L'écart important entre le chiffre d'opérations effectivement réalisé et la prévision provient essentiellement de décalages dans le temps concernant les opérations Pasteur, Val des Grands Bas, Hauts du Chazal et Collèges.

2) Le chiffre d'affaires de la Société, qui correspond à l'ensemble des rémunérations, études et prestations réalisées par la SEDD pour ses différents clients est en progression : 2,87 M€ contre 2,76 M€ en 2001 soit + 4,3 %. On remarque l'augmentation importante de la part des mandats dans le chiffre d'affaires.

Les chiffres d'affaires par secteur représentent :

Agence Besançon: 46,4 %, superstructures : 37,4 %, Agence Montbéliard : 16,2 %.

On peut noter un rééquilibrage global entre les agences, la SEDD devenant moins dépendante de l'activité «Ville de Besançon».

3) Le résultat d'exploitation de la société s'établit à 290 K€ (138 K€ en 2002 et 126 K€ en 2001). Cela manifeste une activité soutenue et équilibrée qui se maintient depuis plusieurs exercices.

Le résultat net de la société pour 2002 ressort à 110 K€ après impôt sur les bénéfices (61 K€) et intéressement du personnel (83 K€). Il était de 83 K€ en 2002.

Globalement, comme pour les exercices passés, les résultats d'exercice bien que positifs ne permettent pas d'améliorer sensiblement le haut du bilan de la société.

Les fonds propres se trouvent tout de même renforcés du montant du résultat net enregistré en 2003 réaffecté en réserves.

4) Le personnel de la SEDD, compte tenu du niveau élevé d'activité, s'est stabilisé à 33 salariés au 31/12/2003. A la fin de l'exercice 1999, on notera que l'effectif était de 25 personnes.

C - Fonctionnement :

Au cours de l'exercice 2003, le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois pour examiner les dossiers d'opérations, les budgets ainsi que les bilans d'activité.

L'Assemblée Générale a approuvé les comptes et le bilan de l'exercice précédent, présentés par le Conseil d'Administration.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur ce rapport de gestion, relatif à l'activité de la SEDD pour l'exercice 2003.

«**M. Jean-Paul RENOUD-GRAPPIN** : Je voudrais relever comme tous les ans qu'il n'y a aucune présence de personnes de l'opposition au sein du conseil d'administration de la SEDD. Pourtant Dieu sait si la SEDD étudie des dossiers qui sont importants, qui pour nous, ne sont d'ailleurs pas toujours étudiés comme il le faudrait, et certains dossiers sur lesquels on n'a quand même pas mal de difficultés ou eu beaucoup de difficultés comme le Marché Beaux-Arts, comme la City qui a été aussi un fiasco financier, l'îlot Pasteur qui n'est pas très bien parti pour l'instant. Donc je rappelle que nous avons demandé par le passé à ce qu'il y ait des mises en concurrence sur l'activité actuelle de la SEDD, que l'on demande à d'autres sociétés, par l'intermédiaire d'appels d'offres, de faire des propositions, que cela n'a jamais été fait alors que les honoraires de la SEDD sur certains dossiers sont largement supérieurs au seuil d'appels d'offres, donc nous nous abstenons pour la énième fois sur ce dossier. Je m'étonne d'ailleurs même que nos partenaires écologistes du conseil municipal le votent également parce que eux ne font également pas partie du conseil d'administration et ont également pas mal à se plaindre.

M. LE MAIRE : Ils font confiance au Maire. Je vais te répondre Jean-Paul, il n'y a pas d'élus de l'opposition de la Ville de Besançon comme il n'y en a pas de la ville de Montbéliard. Ça a été fait comme ça, la règle stipule qu'à partir de 4 représentants, il y en a un de l'opposition, là il n'y en a pas 4, donc pas de représentant de l'opposition. Ce n'est peut-être pas une réponse me direz-vous mais en tout cas c'est la mienne».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité moins 12 abstentions, adopte ce rapport.

N'ont pas pris part au vote : M. le Maire, M. LOYAT.

Récépissé préfectoral du 21 octobre 2004.