

Société d'Équipement du Département du Doubs - Rapport des administrateurs au Conseil Municipal - Exercice 2006

M. LE MAIRE, Rapporteur : L'article L 1524.5 (7^{ème} 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 et LOYAT, consultés au préalable, vous communiquent les informations qui suivent, issues du rapport de gestion présenté par le Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale du 22 juin 2007.

1 - Rapport d'activité opérationnelle des Agences

Evolution de l'activité 2006 par agence :

- maintien de l'activité soutenue de l'Agence Besançon, soit 36 % du chiffre d'affaires de la SEDD
- atteinte des prévisions ambitieuses de l'Agence Construction (soit 33 % du chiffre d'affaires de la SEDD)
- tassement provisoire du volume traité par l'Agence Montbéliard (14 %)
- bonne progression de l'Agence Territoire (4 %)
- création du secteur Partenariat qui dès la première année représente 8 % de l'activité.

Il est important de noter le rééquilibrage opéré entre les agences et l'apparition de produits nouveaux venant compléter l'activité de la SEDD.

1.1 Agence Besançon

- * Témis : construction du bâtiment Microtech, ventes de terrains pour immobilier de bureau, création d'une voie TCSP entre Témis et Campus.
- * Hauts de Chazal : construction de 250 appartements en accession à la propriété, travaux d'extension de réseaux (chauffage, eau, électricité) pour viabilisation de programmes immobiliers, réalisation d'une voie TCSP.
- * Ilot Pasteur : réalisation d'études, travaux de démolition en cours.
- * Planoise : construction d'un bâtiment à usage de bureaux réalisé par la SAIEMB.
- * PRU Clairs-Soleils : réalisation de 45 logements collectifs + locaux d'activité.
- * Parc La Fayette : commercialisation de terrains (Yéma), négociations en cours (terrains Parkéon).
- * Vallon du jour : 70 % des terrains cédés aux particuliers et 50 % aux promoteurs.
- * Saône, Rancenay, Chaprais, Mouillère : études de faisabilité (zone activité, zone habitat, réhabilitation).

1.2 Agence Montbéliard

- * Extension de Technoland : réponse à consultation

- * ANRU : mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la CAPM
- * Mont Chevis : acquisition terrains 2^{ème} tranche et finalisation
- * Blancheries : aménagement îlot centre-ville avec 170 logis
- * Portes du Jura : vente dernier terrain
- * Pied des Gouttes : commercialisation terrain pour deux immeubles de bureaux
- * Audincourt : signature compromis de vente pour création 58 logements et 1 500 m² de surfaces commerciales
- * Bethoncourt : cession d'un terrain
- * Dampierre les bois : zone d'habitat 40 parcelles - commercialisation des lots et acquisition des derniers terrains
- * Hérimoncourt, Arbouans, Béthoncourt : études de faisabilité (habitat, commerces).

1.3 Agence Construction

- * études finalisées pour agrandissement et création de locaux - Mas Quingey
- * étude d'avant-projet 24 logements - MARPA - Pierrefontaine-les-Varans
- * engagement d'études pour aménagements des abords école primaire - Livraison extension du groupe scolaire - Serre-les-Sapins
- * signature de deux conventions de mandat pour construction deux immeubles de 45 et 47 logements - Grand Besançon Habitat - Clairs-Soleils
- * études et travaux de construction 7 classes groupe scolaire Dannemarie-sur-Crête
- * livraison de l'extension du pôle commercial - Amancey
- * études pour la création d'un complexe cinématographique - Métabief
- * Conseil Régional de Franche-Comté : constructions et réhabilitations des locaux de la Région, du Lycée Cuvier à Montbéliard, des Lycées Montjoux et Pierre-Adrien Paris à Besançon, du CFA du bâtiment et des travaux publics, du laboratoire d'anatomie de l'Université de Besançon, du Lycée Garnier à Audincourt
- * Conseil Général du Doubs : livraison des logements de fonction Collège Voltaire à Besançon, engagement des travaux Collège Clairs-Soleils à Besançon
- * SDIS : études pour la construction d'un centre de secours Baume-les-Dames et à Maïche, démarrage de la construction à Ornans.

1.4 Agence Développement du Territoire

- * Morteau : Hauts de la Baigne aux Oiseaux. Poursuite travaux 1^{ère} tranche. Totalité des terrains vendus. Commercialisation 2^{ème} tranche en cours
- * Baume-les-Dames : études préalables pour aménagement zone habitat-activité
- * SMAIBO : mission de pilotage et de commercialisation des zones d'activités de Dannemarie-sur-Crête, Chemaudin, Serre-les-Sapins, l'Echange

* Communes du Vallon de Sancey et Commune des Rives de l'Ognon : démarrage de deux études de faisabilité (zone d'activité).

1.5. Agence Partenariat

* Audincourt : projet de réhabilitation de la Maison des Douanes

* Besançon : La Mouillère - consultation des promoteurs constructeurs et concepteurs pour les îlots 4 et 5

* Saint-Vit : restructuration îlot de Centre Bourg

* Besançon : Centre de soins des Tilleroyes : travaux de démolition et désamiantage, qui seront suivis de la construction de bâtiments pour 150 lits

* Bavans : construction d'une gendarmerie.

2 - Rapport financier sur les comptes annuels

Données pour l'ensemble des activités de la SEM :

Le total du bilan est égal à 80 886 K€.

Le résultat de l'exercice est égal au bénéfice + 394 K€.

Le chiffre d'affaires s'élève à 8 893 K€.

2.1. Bilan

Actif immobilisé :

Le total de l'actif immobilisé s'élève à 5 453 K€. Il n'y a pas eu d'évolution significative en 2006.

Actif circulant :

Il s'élève à 75 433 K€ dont 36 505 K€ de stocks et 18 665 K€ de trésorerie (constituée pour l'essentiel de fonds-opération). L'actif circulant est en forte augmentation par rapport à 2005 en raison de l'opération Centre de Soins des Tilleroyes (6 M€) et de l'augmentation significative du stock d'aménagement (6 M€).

Fonds propres :

Les fonds propres sont de 3 627 K€. Le résultat 2005 a été affecté en totalité aux réserves. La société renforce progressivement ses fonds propres. Il n'y a pas eu d'augmentation de capital en 2006.

Dettes financières :

Elles s'élèvent à 28 841 K€ et sont exclusivement rattachées aux opérations.

Produits constatés d'avance :

Ils s'élèvent à 21 858 K€, dont 18 084 K€ d'avance sur les opérations en concession.

Indicateurs financiers :

Le fonds de roulement de l'activité intrinsèque de la société s'élève à 3 439 K€. La trésorerie à 3 417 K€. Ces indicateurs sont en amélioration par rapport à 2005 et traduisent une bonne santé financière.

2.2 Résultat

2.2.1 Résultat d'exploitation

Le résultat d'exploitation s'élève pour 2006 à 225 K€. Il est similaire à celui de 2005 = 234 K€. Son maintien par rapport à 2005 est la conséquence d'une part de l'évolution importante de l'activité, d'autre part d'une bonne maîtrise des charges.

2.2.1.1. Chiffre d'affaires

Il correspond à l'ensemble des rémunérations, études et prestations réalisées par la SEDD pour ses différents clients.

Le chiffre d'affaires propre à l'activité s'élève à 3 373 K€ en 2006, soit une progression de 8,2 % par rapport à 2005. L'année 2006 montre avec un an de retard les fruits du redéploiement et le succès du développement commercial engagé.

L'essentiel de la progression du chiffre d'affaires ne résulte pas de la commande publique traditionnelle relativement constante, mais de l'engagement de la SEDD dans des nouveaux modes d'intervention (projets promoteurs) liés à l'évolution des attentes des Collectivités vers une externalisation des risques.

En 2006, le montant des nouveaux contrats signés s'est élevé à 3,8 M€.

Le «chiffre d'opération», qui représente la totalité des investissements engagés par la SEDD pour son compte ou pour celui de maîtres d'ouvrage, atteint 45 950 K€. Ce montant est en augmentation de 28 % par rapport à 2005. Il est le résultat de l'aboutissement des études antérieures et de l'accroissement régulier de l'activité.

Le chiffre d'affaires par activité :

La répartition du chiffre d'affaires par activité confirme la reprise constatée depuis 2005 de l'activité management en concession, complété par une forte croissance de l'activité maintenance.

La construction en mandat affiche une stagnation en 2006.

Pour 2006 :

- les concessions représentent 46 %
- les mandats et conduites d'opération 35 %
- les études et autres produits 19 %.

2.2.1.2 Charges d'exploitation

Globalement, les charges d'exploitation évoluent moins vite que le chiffre d'affaires. Elles s'élèvent à 3 314 K€ au 31/12/2006.

Les frais de personnel représentent 2 121 K€, soit 64 % des charges. Ils augmentent de + 212 K€ par rapport à 2005. Cette évolution s'explique par le respect des dispositions légales et la variation des effectifs.

L'effectif global de la SEDD atteint 40 personnes, soit 34,10 ETP. Parmi ces effectifs, 2 salariés sont mis à disposition par la SCET.

Les autres charges d'exploitation sont constituées des frais de rémunération (SCET...), sous-traitance (DDE...) et des diverses charges de fonctionnement.

2.2.1.3. Indicateurs financiers

L'excédent brut d'exploitation (EBE) qui mesure la performance économique de la société liée à sa seule exploitation, est en progression de 7 % par rapport à 2005 et s'élève en 2006 à 479 K€. Ce montant représente 14 % du chiffre d'affaires, ce qui constitue une bonne performance économique.

La capacité d'autofinancement (CAF) qui mesure le potentiel de la société à dégager des ressources de par son activité au cours de l'exercice est également en nette progression. Elle s'élève à 717 K€ au 31/12/2006.

Le résultat d'exploitation représente 6,36 % du chiffre d'affaires, ce qui est un ratio satisfaisant.

2.2.2 Résultat financier

Il s'élève à 183 K€, en augmentation de + 87 % par rapport à 2005. Cette progression s'explique par une évolution des taux d'intérêts et des volumes placés à court terme. Le résultat financier redevient significatif dans la composition des résultats de la société.

2.2.3 Résultat exceptionnel

Il s'élève à 204 K€. Il intègre notamment des ajustements de provisions sur contentieux et la comptabilisation de la marge bénéficiaire sur la SARL Mouillère = 234 K€.

2.2.4 Résultat net

L'activité 2006 de la société se solde par un résultat net de + 394 K€, après le calcul de l'intéressement = 138 K€ et de l'impôt sur les sociétés = 80 K€.

3 - Fonctionnement

La société est dirigée par 10 actionnaires et 13 administrateurs.

Pas de cession d'actions en 2006

Pas d'augmentation de capital en 2006.

Au cours de l'exercice 2006, 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 prendre acte du présent rapport, relatif à l'activité et aux comptes annuels de la SEDD pour l'exercice 2006.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, prend acte de ce rapport.

N'ont pas participé au vote : M. le Maire, M. LOYAT, M. BAUD, M. FUSTER.

Récépissé préfectoral du 13 novembre 2007.